Die Bedeutung des § 12 der Grundbuchordnung.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde

bei der

Juristischen Fakultät der Universität Leipzig

eingereicht von

Hans Loose
Referendar in Leipzig.

ACAD.
LUGD.BAT.
BIBL.

Torgau
Torgauer Druck- und Verlagshaus G. m. b. H.
1916.

Inhalts-Verzeichnis.

Seite

Literatur- und Judikatur-Verzeichnis . . . . . V—VIII

Einleitung 1

§ 1. Die Entwicklung des § 12 GBO. 4

§ 2. Die Voraussetzungen der staatlichen Haftpflicht aus § 12 GBO.:

a) Ein Grundbuchbeamter muss Schaden stiften . . 7

b) Er muss seine Amtspflicht verletzen 11

c) Und zwar vorsätzlich oder fahrlässig 14

d) Im Falle fahrlässiger Pflichtverletzung muss ein Ersatz von Dritten nicht zu erlangen sein . . . 16

e) Wer ist Beteiligter? 17

f) Erlässt der Grundbuchbeamte „Urteile"? 19

g) Ersatz des Schadens 21

§ 3. Die Verteidigungsmittel des Staates gegen die Schadensersatzansprüche des Verletzten 24

§ 4. Ausschluss der staatlichen Haftpflicht 27

§ 5. Die rechtliche Natur der staatlichen Haftpflicht . . 32

§ 6. Prozessuale Bestimmungen 34

§ 7. Das Rückgriffsrecht 36

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41545814_0051

Literatur- und Judikatur-Verzeichnis.

Achilles-Strecker: Die Grundbuchordnung nebst den preussischen Ausführungsbestimmungen. Berlin 1901. I. Teil.

Arnheim: Grundbuchordnung. Bd. II. 2. Aufl. Berlin 1913.

Boden: Haftung der Beamten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Verschulden. Zentralblatt für freiwillige Gerichtsbarkeit und Notariat, von Lobe 1902.

Boehm: Das materielle und formelle Reichsgrundbuchrecht. Hannover 1898.

Brachvogel-Frydrychowicz: Handbuch des Grundbuchrechts. Berlin 1901.

Brand: Die Grundbuchsachen in der gerichtlichen Praxis. Berlin 1904.

Brettner: Zur Haftpflicht des Grundbuchrichters; im Recht, Rundschau für den deutschen Juristenstand, herausgegeben von Soergel. 1902.

Brie: Die richterliche Haftung bei Urteilen. Breslau 1906.

Cosack: Lehrbuch des deutschen bürgerlichen Rechts. Bd. I. 6. Aufl. Jena 1910.

Cohn: Untersuchungen zu § 254 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in Gruchot, Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts, begründet von Gruchot. Bd. 43.

Dehne: Die Haftung des Staats für seine Beamten, Diss. Freienwalde 1912.

Delius: Die Haftpflicht der Beamten. Berlin 1901.

„ Ueber die Haftpflicht der Beamten, in: das Recht, Rundschau für den deutschen Juristenstand, herausgegeben von Soergel. 1906.

„ Haftpflicht der Beamten unter Berücksichtigung der neuen Rechtsprechung, in Deutsche Juristenzeitung, herausgegeben von Laband, Stenglein und Staub. 1904.

Dernburg: Das bürgerliche Recht des Deutschen Reiches und Preussens. 4. Aufl. 1908.

Endemann: Lehrbuch des bürgerlichen Rechts. Bd. I. 8. Aufl. Berlin 1903.

Engel: Die Beamtenpflicht nach § 839 BGB. Diss. Berlin 1913.

Engelmann: Die Haftung des Staates und anderer Verbände für Amtspflichtverletzungen von Beamten bei Ausübung der öffentlichen Gewalt. Diss. Borna 1910.

Enneccerus (Kipp-Wolf): Lehrbuch des bürgerlichen Rechts. 6.—8. Aufl. Marburg 1912.

Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen (zit.: RG.)
" " " abgedruckt in Bolze, Die Praxis des Reichsgerichts in Zivilsachen.
" " " abgedruckt in Deutsche Juristen-Zeitung, herausgegeben von Laband, Stenglein und Staub.
" " " abgedruckt in Juristische Wochenschrift, Organ des Deutschen Anwaltvereins.
" " " abgedruckt in Gruchot, Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts, begründet von Gruchot.
" " " abgedruckt im Zentralblatt für freiwillige Gerichtsbarkeit und Notariat, von Lobe.

Entwurf einer GBO nebst Motiven, amtliche Ausgabe.

Fischer: Grundbuchordnung. Berlin 1909.

Fischer-Henle: Bürgerliches Gesetzbuch. 8. Aufl. München 1909.

Foerster: Handbuch des formellen Grundbuchrechts. Berlin 1901.

Geser: Die zivilrechtliche Verantwortlichkeit der Beamten aus rechtswidrigen Amtshandlungen. Freiburg 1899.

Goldmann-Lilienthal: Das Bürgerliche Gesetzbuch. Bd. I. 2. Aufl. Berlin 1903.

Güthe: Die Grundbuchordnung für das Deutsche Reich. Bd. I. 3. Aufl. Berlin 1913.

Haffner: Ueber die zivilrechtliche Verantwortlichkeit der Richter. Freiburg 1885.

Hagen: Vier Studien über Kostenentscheidung und Kostenfestsetzung in Gruchot, Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts, begründet von Gruchot. Bd. 43.

Hahn-Mugdan: Die gesamten Materialien zu den Reichsjustizgesetzen. Bd. V. GBO. Berlin 1898.

Heinsheimer: Das badische Hypothekenrecht in Puchelt, Das rheinisch-französische Hypothekenrecht. II. Teil.

Heyne: Kommentar zur sächsischen Hypothekenordnung II. Leipzig 1845.

Hoffmann: Das Bürgerliche Gesetzbuch für das Königreich Sachsen. Bd. 1. Leipzig 1889.

Hüssener: Die zivilrechtliche Verantwortlichkeit der Beamten. Diss. Essen (Ruhr) 1901.

Johow: Entwurf einer Grundbuchordnung für das Deutsche Reich. 1883.

Josef: Der Schadensberechtigte bei Amtspflichtsverletzungen des Beamten, besonders des Notars, im Archiv für zivilistische Praxis, von Wendt u. a. Bd. 98.

„ Unrichtige Anwendungen des Gesetzes als fahrlässige Verletzung der Amtspflicht in der freiwilligen Gerichtsbarkeit, im Zentralblatt für freiwillige Gerichtsbarkeit und Notariat, von Lobe. Bd. 8.

Kayser: Staatsamt und Staatsdienst. Regensburg 1899.

Klewitz: Die Entschädigungsansprüche aus rechtswidrigen Amtshandlungen unter Berücksichtigung des Entwurfs eines deutschen BGB. Berlin 1891.

Kloss: Sächsisches Landesprivatrecht. Halle 1904.

Kohler: Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts. Bd. II. 1. Teil. Berlin 1906.

Kreis: Zur Frage der Beamtenhaftpflicht, in Blätter für die administrative Praxis. Bd. 50.

Kretzschmar: Einführung in das Grundbuchrecht. Leipzig 1902.

Kröner: Die Beamtenhaftpflicht im Reiche und in den Bundesstaaten. Berlin 1911.

Kuhlenbeck: Von den Pandekten zum BGB. II. Teil. 1. Hälfte. Berlin 1899.

„ Das Bürgerliche Gesetzbuch für das Deutsche Reich nebst Einführungsgesetz. Bd. I. Berlin 1903. 2. Aufl.

Leske: Bürgerliches Gesetzbuch und preussisches allgemeines Landrecht. 1. Hälfte. 1. u. 2. Aufl. Berlin 1900.

Liebe: Das bürgerliche Recht. Bd. I. Leipzig 1904.

Linckelmann: Die Schadensersatzpflicht aus unerlaubten Handlungen nach BGB. Berlin 1898.

Loening: Die Haftung des Staates aus rechtswidrigen Handlungen seiner Beamten nach deutschem Privat- und Staatsrecht. Frankfurt 1879.

Männer: Das Recht der Grundstücke nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch und der Grundbuchordnung für das Deutsche Reich. München 1899.

Matthiass: Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts. 5. Aufl. Berlin 1910.

Mayer: Die Haftung des Staats für rechtswidrige Amtshandlungen, im Sächsischen Archiv für Rechtspflege. 1913.

Meibom: Das mecklenburgische Hypothekenrecht. Leipzig 1871.

Meikel: Grundbuchordnung für das Deutsche Reich vom 24. 3. 1897 unter besonderer Berücksichtigung des bayrischen Ausführungsgesetzes und der einschlägigen Vollzugsvorschriften. 2. Auflage. München-Berlin 1912.

Meltz: Die Beamtenhaftpflicht nach § 839 BGB. Leipzig 1904.

Motive zum Entwurfe einer GBO, amtliche Ausgabe einer GBO für das Deutsche Reich vom 24. 3. 1897 mit Materialien.

Mugdan: Die gesamten Materialien zum BGB. Berlin 1899.

Nöldeke: Die zivilrechtliche Haftung des Richters nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch, in Gruchot, Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts, begründet von Gruchot. Bd. 42.

Oberneck: Reichsgrundbuchrecht. Bd. I. Berlin 1909. 4. Aufl.

„ Das formelle Reichsgrundbuchrecht, in Gruchot, Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts, begründet von Gruchot. Bd. 43.

Oertmann: Das Recht der Schuldverhältnisse. 3. u. 4. Aufl. Berlin 1910.

Oppenhoff: Die Verantwortlichkeit der Richter aus § 839 BGB., in Deutsche Juristen-Zeitung, herausgegeben von Laband, Stenglein und Staub. 1902.

Planck: Das Bürgerliche Gesetzbuch nebst Einführungsgesetz. Bd. III. 3. Aufl. Berlin 1906.

Predari: Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuche und den Nebengesetzen: die Grundbuchordnung. 2. Aufl. Berlin 1913.

Reichsgerichts-Kommentar: Das Bürgerliche Gesetzbuch mit besonderer Berücksichtigung der Rechtsprechung des Reichsgerichts, erläutert von Reichsgerichtsräten. Nürnberg 1913. 2. Aufl.

Regelsberger: Das bayrische Hypothekenrecht. Leipzig 1897.

Salman: Die Haftung für Beamte in Preussen und im Reich. Berlin 1911.

Schelhorn: Die Amtshaftpflicht gegenüber Dritten nach deutschem und bayrischem Rechte, in Hirth, Annalen des Deutschen Reichs für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft. 39. Jahrg. 1906.

Schepp: Das öffentliche Recht im Bürgerlichen Gesetzbuch. 1899.

Schollmeyer: Das Recht der einzelnen Schuldverhältnisse im Bürgerlichen Gesetzbuch. 2. Aufl. Berlin 1904.

Siméon: Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts. Bd. I. 6. Aufl. Berlin 1913.

Sintenis: Zivilrecht. Bd. II. 1847.

Staudinger: Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. 7. u. 8. Aufl. 1913.

„ Vorträge über das BGB. 1900.

Stengel: Die Haftung des Staates für den durch seine Organe und Beamten Dritten zugefügten Schaden, in Hirth, Annalen des Deutschen Reichs für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft. 1901.

Turnau-Förster: Das Liegenschaftsrecht nach den deutschen Reichsgesetzen und den preussischen Ausführungsbestimmungen. Bd. II Grundbuchordnung. 2. Aufl. Paderborn 1903.

Türke, Niedenführ und Winter: Das bürgerliche Recht. Bd. I. Berlin 1911.

Warneyer: Jahrbuch der Entscheidungen, Zivilrecht.

Weber: Ueber die Haftung des Richters, in der Zeitschrift für Zivilrecht und Praxis. Bd. VII.

Weyl: Vorträge über das Bürgerliche Gesetzbuch für Praktiker. München 1898.

Wieland: Die zivilrechtliche Haftung des Beamten in ihrer historischen Entwicklung, insbesondere die heutige Haftung des Beamten und des Staates für seine Beamten in Preussen und im Reiche. Diss. Borna 1911.

Willenbücher: Das Liegenschaftsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches und die Grundbuchordnung. Berlin 1904.

Windscheid: Pandekten. Bd. II. 9. Aufl. Frankfurt 1906.

Wolf: Handkommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit der Rechtsprechung der oberen Gerichte. Halle 1913.

Einleitung.

Ehe die Reichsgrundbuchordnung in Kraft trat, wurde die Frage, wer bei Amtspflichtverletzungen der Grundbuchbeamten zu haften habe, in verschiedener Weise beantwortet. Lassen wir hierbei die Staaten ausser Betracht, die die Haftung der Grundbuchbeamten nicht besonders geregelt, sondern eine Haftpflicht nur dann angenommen haben, wenn bei einer entsprechenden Sachlage ein anderer Beamter auch ersatzpflichtig geworden sein würde, so können wir für die Zeit vor dem 1. Januar 1900 drei grosse Gruppen von Staaten unterscheiden:

I. Für Versehen und Arglist der Grundbuchbeamten haftet der Staat an erster Stelle, wie es schon im gemeinen Rechte Brauch gewesen ist:[1]) den Beamten sah man als den Stellvertreter des Staates an.

Dies galt insbesondere nach sächsischem Rechte. So spricht das sächsische Hypothekengesetz vom 6. November 1843[2]) nur davon, dass die Gerichtsbehörden, die die Hypothekenbücher führen, dem Beteiligten für allen durch Vernachlässigung oder Verletzung ihrer Pflichten entstandenen Schaden aufkommen müssen. Dass aber hinsichtlich der den Beteiligten zu gewährenden Entschädigung die „Grund- und Hypothekenbehörden durch den Inhaber der Gerichtsbarkeit vertreten“ werden, „dergestalt, dass der Beschädigte sich sofort an diesen halten kann, welchem dann der Regress an den Schuldigen zusteht“, war als besondere Bestimmung bereits in der Gesetzesvorlage der Staatsregierung enthalten. In den

[1]) Erkenntnis der Heidelberger Juristenfakultät aus dem Jahre 1836; Seuff. Archiv, Bd. 17, Nr. 145.

[2]) § 138.

Motiven hierzu [3]) war die prinzipale Haftung des Staates als ein in anerkannter Gültigkeit bestehender und von jeder Gesetzgebung anzuerkennender Grundsatz gekennzeichnet worden; wegen ihrer Allgemeingültigkeit wurde diese Bestimmung auch als überflüssig gestrichen.[4]) Die Bestimmungen des Hypothekengesetzes wurden durch die allgemeinen Vorschriften des § 1506 des sächsischen BGB. geändert.[5]) Ebenfalls eine primäre Haftung des Staates finden wir in Sachsen-Weimar, Sachsen-Altenburg und Sachsen-Meiningen, ebenso in Mecklenburg. Hier wurden die Hypothekenbücher teils von Gerichten, teils von landesherrlichen Verwaltungsbehörden und teils von besonders dazu bestimmten Behörden geführt.[6]) Eine Ausnahme hiervon bestand für die ritterschaftlichen Hintersassen in Mecklenburg-Strelitz.[7]) Hier wurde der Gerichtsherr erst in zweiter Linie in Anspruch genommen; zuvor musste der Anspruch gegen die Mitglieder der Hypothekenbehörde geltend gemacht werden. Den gleichen Standpunkt nahm auch Elsass-Lothringen[8]) ein, das als letzter deutscher Staat das Grundbuchrecht durch Landesgesetz regelte. Mit § 32 des Gesetzes war es vorbildlich für die Reichsgrundbuchordnung. Dieser Paragraph bestimmte in Absatz 1: „Für jedes Versehen eines mit der Führung des Grundbuchs beauftragten Beamten bei Wahrnehmung seiner Amtspflichten haftet dem Beschädigten die Landeskasse, welcher bei grobem Versehen der Rückgriff gegen den Beamten offen steht".

[3]) Landtagsakten vom Jahre 1843, Abteilung I, Bd. II, S. 120.

[4]) Heyne II, S. 43.

[5]) Das Bürgerliche Gesetzbuch für das Königreich Sachsen vom 2. 1. 1863 bestimmt in § 1506: Wer durch absichtliche Verschuldung oder grobe Fahrlässigkeit eines richterlichen Beamten bei Verhandlung oder Entscheidung eines Rechtsstreits oder in Geschäften der freiwilligen Gerichtsbarkeit Schaden erleidet, kann dessen Ersatz von dem schuldigen Beamten fordern. Dieser Anspruch fällt weg, wenn der Verletzte Rechtsmittel nicht gebraucht hat, durch welche er die ihm Schaden bringende richterliche Handlung hätte abwenden können.

[6]) Meibom, § 8, S. 56.

[7]) Hypothekenordnung für die ritterschaftlichen Hintersassen in Mecklenburg-Strelitz § 32.

[8]) Gesetz betr. die Errichtung der Grundbücher vom 22. 6. 1891.

II. Die zweite Gruppe kennt eine lediglich subsidiäre Haftung des Staates. Auch hier gilt zwar der Grundsatz: der Verletzte darf keinen Schaden erleiden, wenn ein Beamter gefehlt hat. Doch hatte der Verletzte mit Schwierigkeiten zu kämpfen, um seinen Schaden ersetzt zu erhalten. Denn erst, wenn er auf andere Weise keinen Ersatz erhielt, half ihm der Staat. Er musste also in erster Linie gegen den schuldhaften Grundbuchbeamten sowie gegen jeden Dritten vorgehen, der durch das schuldhafte Verhalten des Grundbuchbeamten ungerechterweise zu Vorteil gekommen war: ein recht schwieriges und langwieriges Verfahren.

Eine derartige Bestimmung haben wir in Bayern[9]), wo die Hypothekengerichtsbarkeit den Gerichten übertragen war[10]), weiter in Baden, aber nur für die Städte[11]), und in Mecklenburg-Strelitz nur für die ritterschaftlichen Hintersassen[12]). Das Oberappellationsgericht in Jena nahm diesen Grundsatz als auch für Preussen allgemein geltend an.[13])

III. Die dritte Gruppe beschränkt die Haftpflicht auf die Beamten der Hypothekenbehörde. So hat nach Art. 223 des württembergischen Pfandgesetzes vom 15. 4. 1825 die Pfandbehörde jede Fahrlässigkeit zu vertreten, und zwar haftet grundsätzlich der Schuldige für den entstandenen Schaden. Hierher gehört auch Baden[14]) mit Ausnahme der grösseren Städte.[15])

[9]) Bayrisches Hypothekengesetz vom 1. 6. 1822, §§ 98—100; Seuff. Blätter für Rechtsanwendung 23, S. 174.

[10]) Regelsberger, § 22.

[11]) Gesetz die Führung der Grund- und Pfandbücher in einigen Städten betr. vom 24. 6. 1874, § 9.

[12]) Vergl. die Ausführungen in der ersten Gruppe.

[13]) Seuff. Archiv, Bd. 5, Nr. 174.

[14]) Heinsheimer b. Puchelt, II, S. 136 ff.

[15]) Diese gehören zur zweiten Gruppe.

§ 1.

Die Entwicklung des § 12 der Grundbuchordnung.

Erst der § 12 der Reichsgrundbuchordnung vom 24. 3. 1897 regelt die Haftpflicht bei Amtspflichtverletzungen des Grundbuchbeamten einheitlich.

Bei den Beratungen wechselten öfters die Ansichten, einmal trat man für die primäre Haftung des Staates, ein andermal für die ausschliessliche Haftung des Grundbuchbeamten ein. Auf den Standpunkt der ausschliesslichen Haftung des Staates stellte sich die Redaktorenvorlage[1]) mit den Worten, dass „dem Beschädigten der Staat für den Schaden hafte, zu dessen Ersatz der Beamte verpflichtet ist". Das Gegenteil brachte der erste Entwurf zur GBO[2]) in seinem § 4: „Ein Grundbuchbeamter, welcher die ihm obliegenden Amtspflichten verletzt, haftet dem Beteiligten nach Massgabe des § 736 Abs. 1, 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs für den Ersatz des entstandenen Schadens". Den Einzelstaaten sollte es vorbehalten bleiben, durch Landesgesetze aushilfsweise eine Haftung des Staates zu bestimmen. Es lag nicht in der Absicht des Entwurfs, jeden, der bei einem ordnungsgemässen Verhalten des Grundbuchbeamten „in einer besseren Lage sein würde"[3]), einen Anspruch auf Schadensersatz zu gewähren. Mit dem zweiten Entwurf trat eine Wendung ein. Sein § 11 vertrat den Grundsatz der primären und ausschliesslichen Haftung des Staates und zwar im Interesse des Beschädigten, „dem die Erlangung des Ersatzes nicht dadurch erschwert

[1]) Johow, S. 8, § 44, Abs. 2; Güthe, I, S. 166.
[2]) Motive, § 4, S. 30; Hahn, Bd. 5, S. 272.
[3]) Motive, § 4.

werden darf, dass er erst zu einer unter Umständen ergebnislosen Rechtsverfolgung gegen den Beamten genötigt wird. Aber auch die Rücksicht auf die Grundbuchbeamten kommt hierbei in Betracht, da diese nach der Art ihrer Tätigkeit häufiger als andere Beamte in die Lage kommen, sich ersatzpflichtig zu machen“[4]). Der zweite Entwurf kehrt also zu dem Standpunkt der Redaktorenvorlage zurück. Vorbildlich wirkte — wie bereits dargelegt — hierbei der § 32 des elsass-lothringischen Gesetzes vom 22. 6. 1891.[5])

Noch galt es, bei der Beratung im Reichstage eine Gegenströmung zu überwinden[6]), die den Staat „neben dem Beamten“ haften lassen wollte „insoweit . . . . als der Beschädigte nicht imstande ist, Ersatz seines Schadens von dem Beamten zu erhalten“. Denn die prinzipale Haftung des Staates für Versehen seiner Beamten würde, so befürchtete man, das Verantwortlichkeitsgefühl des Beamten herabmindern. Hiergegen wurde mit Erfolg auf das Rückgriffsrecht des Staates hingewiesen und dargetan, dass dieses ein genügender Ansporn für das Verantwortlichkeitsgefühl der Beamten sei. Des weiteren sollten die Worte „vorsätzlich und fahrlässig“ gestrichen werden. Man verlangte also eine Haftung des Staates auch für den Zufall, der bei der schädigenden Amtshandlung des Grundbuchbeamten mitwirkte. Hiergegen erklärte die Regierung, dass ein solches Prinzip unannehmbar sei und wies auf die unabsehbaren Folgen hin. Sie betonte, dass bisher noch keine Gesetzgebung einen derartigen Grundsatz aufgestellt habe.

So kam der § 11 des zweiten Entwurfs in der ursprünglichen Fassung als § 12 in die Reichsgrundbuchordnung. Sein Zweck, „die unbedingte Sicherheit des Realkredits und des Grundstücksverkehrs“[7]) zu gewährleisten, wurde erreicht.

---

[4]) Hahn, Bd. 5, Denkschr., S. 155.

[5]) betr. die Errichtung der Grundbücher.

[6]) Hahn, Materialien, S. 213 ff.

[7]) Mayer im Sächs. Arch. für Rechtspflege 1913, S. 12 ff.

Gegenstand dieser Abhandlung soll im folgenden nur die Haftung des Staates und nicht die der Körperschaft sein, in deren Diensten der Beamte steht. Es bleibt zwar der Landesgesetzgebung überlassen, über die Verfassung der Grundbuchämter das Nähere zu bestimmen, doch in fast allen Bundesstaaten sind die Amtsgerichte zugleich die Grundbuchämter.[8]) Ausnahmsweise haben in Teilen von Württemberg[9]) und Baden[10]) die einzelnen Gemeinden vom Staate besonders eingerichtete Grundbuchämter. In Baden gibt es überdies auch mit ministerieller Genehmigung von den Gemeinden eingerichtete Gemeindegrundbuchämter. Die beiden Mecklenburg[11]) haben auch noch städtische und von der Ritterschaft unterhaltene Grundbuchämter, obwohl auch hier in der Regel die Amtsgerichte zugleich Grundbuchämter sind. Ueberwiegend haftet also der Staat bei Pflichtverletzungen der Grundbuchbeamten und nicht eine Körperschaft.

---

[8]) vergl. für Sachsen: sächs. Verordnung vom 24. 7. 1899, ausser Wirksamkeit gesetzt durch Gesetz vom 15. 6. 1900; vergl. dort § 19: „Grundbuchämter sind die Amtsgerichte".

[9]) Württemb. AG. z. BGB. vom 28. 7. 1899.

[10]) Bad. AG. z. GBO. vom 19. 6. 1899.

[11]) Die für Mecklenburg-Schwerin erlassene Verordnung vom 9. 4. 1899 und die für Mecklenburg-Strelitz erlassene Verordnung vom 9. 4. 1899 zur Ausführung des BGB.

§ 2.

Die Voraussetzungen der staatlichen Haftpflicht aus § 12 GBO.

Die Hauptbedingung für eine Haftung des Staates nach § 12 GBO ist, dass alle Tatbestandsmerkmale des § 839 BGB vorliegen, d. h. dass ohne die Sondervorschrift des § 12 GBO der schadenstiftende Grundbuchbeamte nach § 839 BGB haftbar gemacht werden könnte. Wenn sich in einem Falle diese beiden gesetzlichen Bestimmungen decken, so findet § 12 GBO als das „besondere" Gesetz Anwendung; erst in zweiter Linie zur Ergänzung kommt § 839 BGB in Betracht.

a) Die zum Schadensersatz verpflichtende Handlung muss von einem „Grundbuchbeamten" ausgegangen sein. Die Ersatzpflicht des Staates ist demnach ausgeschlossen, wenn lediglich durch Verschulden eines Dritten oder durch einen Zufall ein Schaden entsteht. Wer „Grundbuchbeamter", d. h. „Beamter des Grundbuchamtes"[1]), ist, bestimmt das Landesrecht. In Sachsen[2]) ist es im Sinne der GBO der die Grundbuchsachen bearbeitende Richter, nicht der Grundbuchführer, d. h. der mit den Einschreibungen in das Grundbuch betraute Gerichtsschreiber.[3]) Aber auch für die Pflichtverletzungen der im Grundbuchamte beschäftigten Gerichtsschreiber ist in Sachsen der Staat ersatzpflichtig. Denn wenn in den Fällen, in denen der Gerichtsschreiber mit seinen Amtshandlungen Schaden stiftet, lediglich die Vorschrift des § 839 BGB Platz greifen würde, so würden dem Verletzten grosse Schwierigkeiten bei

---

[1]) Willenbücher, S. 300; Arnheim, Bem. III 3 a zu § 12.

[2]) Sächsisches Ausführungsgesetz zum FGG §§ 24, 26.

[3]) Ausführungsverordnung zur GBO vom 26. 7. 1899, §§ 13 II, 116; Kloss, S. 137; Arnheim, S. 22.

der Geltendmachung seiner Schadensersatzansprüche erwachsen. Alsdann müsste der Verletzte erst den Namen des Grundbuchführers feststellen. Dies wird aber meist schwer, wenn nicht sogar unmöglich sein. Hier hilft das sächsische Gewohnheitsrecht[4]) ab. Die Syndikatsklage kann unmittelbar gegen den Staat angestrengt werden.[5]) Der Staat haftet also für Versehen des Grundbuchführers, aber nicht an Stelle des Beamten, sondern neben ihm.

Mit der Wahrnehmung einzelner grundbuchamtlicher Geschäfte können auch Assessoren oder Referendare betraut werden. Wenn diese dann ihre Amtspflicht verletzen, so treten ebenfalls die Haftungsgrundsätze des § 12 GBO ein.[6])

Wie steht es aber, wenn sich die Mitglieder der Beschwerdegerichte in Grundbuchsachen einer Amtspflichtverletzung schuldig machen? Gilt dann § 12 GBO oder § 839 BGB?

Für Beschwerden in Grundbuchsachen sind die Zivilkammern desjenigen Landgerichts[7]) zuständig, in dessen Bezirke das Grundbuchamt seinen Sitz hat, für die weiteren Beschwerden das übergeordnete Oberlandesgericht.[8]) Will dieses bei der Auslegung einer grundbuchrechtlichen Vorschrift von der früheren Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts oder von einer bereits ergangenen Entscheidung des Reichsgerichts abweichen, so bleibt die Entscheidung über die weitere Beschwerde dem Reichsgericht vorbehalten.[9])

§ 12 GBO spricht von „Grundbuchbeamten". Hiermit meint es die Beamten der Behörde, der nach § 1 GBO die Führung der Grundbücher obliegt. Die Beschwerdeinstanzen

---

[4]) Diese gewohnheitsrechtliche Haftung stützt sich auf die Reskripte vom 18. 10. 1796 und 20. 6. 1815, § 15.

[5]) Kretzschmar I, S. 34 ff.; Kloss, S. 137.

[6]) RG. 10, 166.

[7]) § 72 GBO.

[8]) § 79[1] GBO.

[9]) § 79, 2 und 3 GBO.

sind aber mit der Führung der Grundbücher nicht betraut.[10]) Ausdrücklich spricht ja auch der vierte Abschnitt der GBO, der von der Beschwerde handelt, nicht von „Grundbuchbeamten", sondern allgemein von „Gerichtspersonen".[11])

Die Entstehungsgeschichte des § 12 GBO[12]) zeigt, aus welchen Gründen der Staat die Haftung für seine Grundbuchbeamten übernahm. Es geschah aus der Erwägung heraus, dass nach der Art seiner Tätigkeit der einzelne Grundbuchbeamte mehr als jeder andere Beamte Gefahr läuft, ersatzpflichtig zu werden. Andererseits aber sind Grundbuchsachen stets Eilsachen, das allgemeine Interesse erfordert die schnellste Erledigung der grundbücherlichen Anträge wegen des öffentlichen Glaubens, der dem Grundbuche innewohnt. Wenn nun der Grundbuchbeamte der steten Gefahr ausgesetzt ist, persönlich in Anspruch genommen zu werden, so wird er leicht allzu ängstlich werden und nur zögernd und nach langem Bedenken auf die gestellten Anträge verfügen. Dies hat aber eine dem Publikum gefährliche und zweckwidrige Verlangsamung oder auch Verschleppung des Geschäftsbetriebes zur Folge. Deshalb bezweckte der Staat dadurch, dass er selbst die Haftung übernahm, ein Doppeltes: Schutz des Publikums und Schutz des Beamten. Eine gleiche Erwägung ist aber für die Mitglieder der Beschwerdegerichte nicht zutreffend. Demnach kann auf sie bei Amtspflichtverletzungen ihrer Beamten § 12 GBO keine Anwendung finden; vielmehr greifen die Bestimmungen des § 839 BGB Platz.[13])

Erhebliche Schwierigkeiten würden sich für die Praxis ergeben, wenn die Bestimmungen des § 12 GBO bei pflicht-

---

[10]) Turnau-Förster II, S. 74; Predari, § 12, Anm. 3.

[11]) vergl. § 81[2] GBO; G. Mat. 30; Arnheim, S. 168; Fuchs II, S. 155.

[12]) Güthe I, S. 168; gegent. Ans. Nöldeke, S. 825; Delius, S. 60.

[13]) Ebenso: Güthe I, S. 168; Predari, S. 269; Oberneck I, S. 176; Arnheim, S. 167; Turnau-Förster II, S. 75; Fuchs II, S. 155; gegent. Ans.: Delius, S. 60; Dernburg II, § 35, S. 102; Nöldeke, S. 825; Brettner im „Recht" 1902, S. 430; Kröner, S. 20; Schelhorn in Hirths Annalen, 39. Jahrg. 1906, S. 631.

widrig handelnden Mitgliedern der Beschwerdegerichte Anwendung finden sollen.[14]) Manche Gerichte sind für verschiedene Bundesstaaten errichtet und infolgedessen auch mit Mitgliedern aus diesen einzelnen Staaten besetzt, so z. B. in den Thüringischen Staaten das Landgericht Rudolstadt und das Oberlandesgericht Jena, für die Hansestädte das hanseatische OLG in Hamburg. Ebenso ist es in den beiden Mecklenburg. Welcher Staat ist hier nun haftbar? Es fragt sich, ob sich der Verletzte an den Staat, dem das Grundbuchamt angehört, halten muss, oder ob die einzelnen Staaten, denen die Mitglieder des Beschwerdegerichts angehören, Schadensersatz leisten müssen.[15]) Besonders schwer ist dann auch die Regelung des Rückgriffsrechts.

In den Fällen der weiteren Beschwerde lässt sich die Vorschrift des § 12 GBO auf das Reichsgericht nicht anwenden. Als verantwortlich bezeichnet das Gesetz nur den „Staat“ und die „Körperschaft“, nicht aber das „Reich“. In seinen Diensten stehen ja auch keine Grundbuchämter. Ausdrücklich spricht auch die Denkschrift[16]) von dem massgebenden „Landesgesetze“ und nicht „Reichsgesetze“, nach dem ein Grundbuchbeamter im Dienste des Staates steht. Es ist wohl nicht anzunehmen, dass im Gesetze das „Reich“ versehentlich nicht erwähnt ist.[17]) Die Schriftsteller, die den § 12 GBO für anwendbar halten, wenn Mitglieder der Beschwerdeinstanzen ihre Amtspflicht verletzen[18]), müssen das beschwerdegerichtliche Verfahren als Fortsetzung des grundbücherlichen Verfahrens ansehen. Bedenken ergeben sich dann bei den Staaten, in denen die Grundbuchämter nicht bei den Amtsgerichten errichtet sind.[19]) Hier müssten bei Versehen des Gerichts-

[14]) Turnau-Förster II, S. 75.

[15]) In solchen Fällen würde nach Oberneck I, S. 177 der „negative Kompetenzkonflikt“ entstehen.

[16]) G. Mat. 34.

[17]) Arnheim, S. 168.

[18]) vergl. die Literatur Anm. 13.

[19]) vergl. oben § 1.

schreibers die Richter des Beschwerdegerichts als den Gerichtsschreibern gleichgestellt angesehen werden, da sie ja deren Tätigkeit fortsetzen. Und dies widerstrebt dem Empfinden[20]).

b) Die ihm obliegende „Amtspflicht" muss der Grundbuchbeamte verletzen. Er muss Handlungen vornehmen, die mit der Führung des Grundbuchs unmittelbar zusammenhängen und die in den Rahmen seiner Zuständigkeit fallen. Seine Amtspflichten ergeben sich aus der Grundbuchordnung und den Landesgesetzen und Verwaltungsvorschriften, die zu ihrer Ergänzung dienen, ohne Unterschied, ob sie Muss- oder Sollvorschriften sind[21]). Sie umfassen sonach alle Handlungen, zu deren Vornahme der Grundbuchbeamte verpflichtet war[22]): „die ihm als Grundbuchbeamten oblagen"[23]). In Betracht kommen hierbei vor allem die ordnungsmässige, genau nach der Zeitfolge zu bewirkende, Erledigung der Anträge, die Einschreibung von Eintragungen, die Ausstellung von Hypothekenbriefen und beglaubigten Abschriften und die Ausfertigung und Aushändigung der Grundschuldbriefe.

Seine Amtshandlungen muss der Grundbuchbeamte ungesäumt vornehmen und hierbei die einschlagenden Gesetzesbestimmungen und Dienstvorschriften genau beachten. Pflichtverletzungen liegen vor, wenn er die Amtshandlung verzögert oder unterlässt[24]) (so wenn er einen Antrag auf Eintragung zu spät oder überhaupt nicht erledigt), oder wenn er die Handlung bewirkt, obwohl die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen (so wenn er eine Hypothek ohne die erforderliche Einwilligung des Eigentümers löscht).

Wenn er aber als Beamter eines anderen Pflichtkreises oder kraft seiner allgemeinen Amtseigenschaft Schaden verursacht, so findet § 12 GBO nur insoweit Anwendung, als

[20]) Turnau-Förster II, S. 74.

[21]) Fuchs II, S. 155 ff.; RGR. Komm. I, S. 692; OLG. Karlsruhe in Baden, Rpr. 09[3]; Turnau-Förster II, S. 75.

[22]) DJZ. 1904, S. 530.

[23]) RG. 66 111, 72 329; Güthe I, S. 169.

[24]) RG. 56, 84, RGR. Komm. I, S. 693.

die rein grundbuchamtliche Tätigkeit die Ursache des Schadens war. Hat z. B. ein Amtsrichter auf Grund von Akten der freiwilligen Gerichtsbarkeit, wie dies bei Kaufverträgen oft vorkommt, Eintragungen in das Grundbuch verfügt, so tritt nach § 12 GBO eine Haftung des Staates lediglich für solche Schäden ein, die durch die letztere, die grundbuchamtliche Tätigkeit, entstanden sind. Sonach gelten auch für den Prozessrichter, der über Grundbuchangelegenheiten zu urteilen hat, die Vorschriften des § 12 GBO nicht. Die Haftpflicht regelt sich nach § 839 BGB. Auch die Tätigkeit von Kanzlisten und Gerichtsdienern, die in der Gerichtsschreiberei für Grundbuchsachen beschäftigt sind, ist keine „grundbuchamtliche"[25][26]).

Weiter verlangt die Grundbuchordnung ausdrücklich, dass der Grundbuchbeamte die „ihm obliegende" Amtspflicht verletzt habe. Hierin weicht sie von dem Bürgerlichen Gesetzbuch ab. § 839 BGB spricht von der „ihm Dritten gegenüber obliegenden" Amtspflicht. Hier ist zu prüfen, ob die Amtspflicht auch dem Verletzten oder nur dem Dienstherrn gegenüber bestand.[27]) Die veränderte Fassung des § 12 GBO will sagen, dass ein Ersatzanspruch schon dann gegeben ist, wenn der Grundbuchbeamte irgendeine ihm obliegende Amtspflicht verletzt und hierdurch einem Dritten geschadet hat.[28]) Es ist nicht erforderlich, dass ihm gerade dem verletzten Dritten gegenüber (z. B. dem Antragsteller) eine Amtspflicht oblag. Doch muss sich die Amtspflicht auf die grundbücherliche

[25]) RG. 10 166.

[26]) Die neuere Gesetzgebung hat den Staat auch in anderen Fällen für seine Beamten haftbar erklärt. Hier ist an erster Stelle zu erwähnen das Reichsgesetz vom 22. 5 1910 über die Haftung des Reichs für seine Beamten. Auf Grund des Art. 77 EG. z. BGB sind von einer ganzen Reihe von Gliedstaaten Bestimmungen erlassen worden, nach denen für den von den Beamten bei Ausübung der ihnen anvertrauten öffentlichen Gewalt zugefügten Schaden der Staat oder der den Beamten anstellende Verband haftet (vergl. die Zusammenstellung in Staudinger Art. 77, Bem. 3).

[27]) Achilles-Strecker S. 176; Arnheim II S. 168; Fuchs II S. 158.

[28]) Es soll klargestellt werden, „dass im Sinne des § 839 BGB sämtliche Amtspflichten des Grundbuchbeamten Pflichten sind, die ihm einem Dritten gegenüber obliegen"; Hahn, Materialien, S. 155.

Tätigkeit erstrecken. Sie darf nicht lediglich eine Dienstpflicht sein, die den Grundbuchbeamten wegen seiner Beamteneigenschaft dem Staate gegenüber verpflichtet. So kann zu den Amtspflichten des Grundbuchbeamten die Beachtung einer blossen Ordnungsvorschrift gehören, die sich nicht lediglich auf den inneren Dienstbetrieb bezieht. Ob dies der Fall ist, wird sich aus dem Zwecke der betreffenden Dienstvorschrift entnehmen lassen.

Es genügt nun nicht, dass die dem Grundbuchbeamten obliegende Amtspflicht verletzt ist und dass ein Schaden entstanden ist. Die Verletzung der Amtspflicht muss vielmehr die notwendige Ursache des entstandenen Schadens gewesen sein.[29]) Die verletzte Amtspflicht und der entstandene Schaden müssen im Kausalzusammenhang stehen. Dabei wird sich aber nicht immer entscheiden lassen, inwieweit der Schaden von der Pflichtwidrigkeit abhängt. Es genügt, dass das pflichtwidrige Handeln eine der Bedingungen gesetzt hat, ohne die ein Schaden nicht eingetreten wäre;[30]) keineswegs braucht sie die alleinige Ursache des Schadens gewesen zu sein.[31]) Vielfach werden sogar, ehe ein Schaden entsteht, erst andere Umstände zu der Amtspflichtverletzung hinzutreten müssen; es bedarf einer geschäftlichen Ausbeutung der geschaffenen Lage.[32]) Wenn z. B. der Grundbuchbeamte bei der Eintragung einer Hypothek den Rang versieht, so braucht hierdurch nicht ohne weiteres dem Hypothekengläubiger Schaden zu erwachsen. Dies wird vielleicht erst geschehen, wenn er in einer Zwangsversteigerung des haftenden Grundstücks infolge des ungünstigen Ranges seiner Hypothek ganz oder teilweise mit ihr ausfällt. Der ursächliche Zusammenhang zwischen Schaden und Pflichtverletzung fehlt aber, wenn derartige Umstände zusammengewirkt haben, dass sie nicht in Berechnung gezogen

[29]) Kretzschmar S. 33; Arnheim II S. 173; Turnau-Förster II S. 74.

[30]) RG. 50 219; 63 341; JW. 05 486 4; 08 299 5; 09 312 9.

[31]) RG. 72 327; 66 107; 69 58; Güthe I S. 175; Recht 09 Nr. 1876, 1910 Nr. 762.

[32]) Arnheim II S. 173; RG. 59 381; 66 107; 78 249.

werden konnten[33]), dass also ein Schaden nur durch Verkettung unberechenbarer Umstände entstanden ist.[34])

c) Eine Haftung des Staates tritt weiterhin nur dann ein, wenn der Grundbuchbeamte die ihm obliegende Amtspflicht schuldhaft verletzt (Verschuldungsprinzip).[35]) Die Verschuldung kann sich darstellen als Vorsatz oder Fahrlässigkeit. Hat der Grundbuchbeamte einen Schaden durch vorsätzliches pflichtwidriges Handeln hervorgerufen, so haftet der Staat primär, im Falle der fahrlässigen Pflichtverletzung aber nur subsidiär, d. h. nur dann, wenn der Geschädigte auf andere Weise keinen Ersatz bekommt.[36]) Bei der Beratung des Gesetzes in der Reichstagskommission war beantragt worden, die Worte „vorsätzlich" und „fahrlässig" zu streichen. Dieser Antrag hatte aber gegen die durchschlagenden Gründe der Regierung — wie bereits ausgeführt[37]) — keinen Erfolg.

Was ist nun unter Vorsatz[38]) zu verstehen? Es ist das Handeln mit dem Bewusstsein, gegen eine bestehende Vorschrift zu verstossen und einem anderen Schaden zuzufügen, also ein Handeln und zwar Handelnwollen mit dem Bewusstsein des rechtswidrigen Erfolgs. Nicht erforderlich ist die Absicht des schädlichen Erfolgs.[39]) Wenn sich der Grundbuchbeamte bewusst ist, dass sein Handeln oder Unterlassen[40]) einen schädlichen Erfolg haben werde, und wenn er, obwohl er diesen Erfolg voraussieht, dennoch den schädigenden Akt

---

[33]) RG. 69 58, 72 327; RG. bei Gruchot 50 974 975; 52 1047 1048; 53 1165, 1166.

[34]) RG. 72 324.

[35]) Fälle, in denen keine schuldhafte Pflichtverletzung des Grundbuchbeamten vorliegt, siehe unter § 4 der Arbeit.

[36]) § 839, Abs. 1 S. 2 BGB.

[37]) vergl. oben § 1; Matthiass S. 143; Siméon S. 290.

[38]) Planck I S. 37 fg., Predari S. 270, Wolf S. 93, Güthe I S. 171, Oertmann II S. 106 fg., Kohler S. 30, Schollmeyer S. 225; RG. 57 241, 58 214, 62 139, 63 148; a. A. RG. 56 78.

[39]) RG. 47 241, Cosack I S. 300.

[40]) „Das gewollte Unterlassen eines pflichtmässig gebotenen Tuns", Siméon S. 290.

vornimmt, so handelt er vorsätzlich pflichtwidrig. Die Motive[41]) setzen vorsätzlich gleichbedeutend mit „wissentlich und willentlich".

Unter Fahrlässigkeit versteht das bürgerliche Recht[42]) „das Ausserachtlassen der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt". Diese Sorgfalt muss einem ordnungsmässigen Verkehre, der den einzelnen Verhältnissen angepasst ist, genau entsprechen und für ihn erforderlich sein. Hierunter ist nicht etwa die im geschäftlichen Verkehre allein erforderliche oder gar übliche Sorgfalt zu verstehen.[43]) Denn dann besteht die Gefahr, dass ein durch die geschäftliche Uebung vielleicht entarteter Begriff „Sorgfalt" als Massstab dient.[44])

Der schadenstiftende Grundbuchbeamte musste also voraussehen, dass sein Handeln Schaden brachte, und demgemäss hätte er anders handeln müssen. Hier ist der Gegensatz zum Vorsatz gegeben, bei dem der Grundbuchbeamte den Erfolg wirklich vorausgesehen und dennoch so gehandelt hat. Den aus der Pflichtverletzung entspringenden Schaden brauchte er gar nicht vorauszusehen, es genügt, dass er allein die Pflichtverletzung voraussehen musste.[45])

Bei der Beurteilung der Frage, ob er die Pflichtverletzung voraussehen musste, ist ein objektiver Massstab anzulegen.[46]) Unrichtig ist es, nach subjektiven Momenten zu urteilen.[47]) Dann wird der geistig niedriger stehende Beamte, der aus in seiner Person liegenden Gründen den Erfolg seines Handelns

---

[41]) Mugdan I S. 507, Vorsatz „die auf die Herbeiführung eines Erfolgs gerichtete Willensbestimmung".

[42]) § 276 BGB.

[43]) Planck I S. 36, Oertmann II S. 106 fg.

[44]) Kuhlenbeck S. 228 (BGB.).

[45]) Warneyer 1912 S. 98, Recht 1912 Nr. 875, JW. 07 828 4, Komm. RGR. I S. 693.

[46]) RG. b. Bolze II S. 255, Schelhorn in Hirths Ann. 1906 S. 525, Delius in DJZ. 1904 S. 525 ff., Matthiass S. 144; a. A. Boden im Zbl. f. freiw. Gerichtsbarkeit II 1901.

[47]) So Nöldeke S. 813, Hagen S. 851, Hüssener S. 23.

nicht voraussehen konnte, vor dem geistig höher stehenden im Vorteile sein.[48])

Da weiterhin der Verletzte auf den vom Staate angestellten Grundbuchbeamten angewiesen ist, ohne sich für seine Geschäfte einen fähigen Beamten wählen zu können, so verbietet es sich schon aus Billigkeitsgründen dem Verletzten gegenüber, den Schaden nach der eigenen Urteilsfähigkeit und Einsicht des Beamten zu bemessen. Man wird deshalb den Massstab eines pflichtgetreuen Durchschnittsbeamten anlegen und prüfen müssen, ob der Grundbuchbeamte so sorgfältig gehandelt hat, wie es der Verkehr von ihm seiner Stellung nach verlangen kann.[49]) Ausser Betracht bleibt es deshalb auch, dass vielleicht ein besonders gut veranlagter Beamter unter Anspannung aller ihm zu Gebote stehenden Mittel das Versehen vermeiden konnte.[50])

Da auch bei der geringfügigsten Fahrlässigkeit die Haftung eintritt, bleibt der Grad der Fahrlässigkeit[51]) einflusslos.

d) Wenn auch der Staat jede Fahrlässigkeit des Grundbuchbeamten zu vertreten hat, so wird er doch nur dann ersatzpflichtig, wenn der Verletzte nicht von einem Dritten einen Ausgleich seines Schadens finden kann.[52]) Ein dritter Ersatzpflichtiger wird z. B. vorhanden sein, wenn das Versehen des Grundbuchbeamten von einem Beteiligten arglistig herbeigeführt worden ist oder wenn ein Dritter beim Erwerb des den Verletzten benachteiligenden Rechtes die Verletzung der Amtspflicht kannte.[53]) Er muss sich also zuvor an den halten, dem durch die Fahrlässigkeit des Grundbuchbeamten ein ungerechtfertigter oder rechtswidriger Vorteil erwachsen ist.

[48]) Delius S. 31, Schelhorn in Hirths Ann. 1906 S. 525.

[49]) Delius S. 31, Haffner S. 62, Geser S. 71, Recht 1907 766, DJZ. 1904 S. 525 ff., Wolf S. 271, Warneyer 1912 S. 98 Ziff. 2.

[50]) Schelhorn in Hirths Ann. 1906 S. 589.

[51]) Das Nähere und Beispiele vergl. oben § 7.

[52]) vergl. § 12 GBO i. V. m. § 839 I BGB.

[53]) Turnau-Förster II S. 78, 79.

Und zwar ist erforderlich, dass alle Rechtsmittel gegen den anderweit Verpflichteten erschöpft sind, es sei denn, dass dieser Verpflichtete erwiesenermassen vermögenslos oder unbekannten Aufenthalts ist.[54]) Dass auf andere Weise kein Ersatz zu erlangen ist, hat der Verletzte zu beweisen.[55]) Dazu genügt nicht schon der Hinweis, dass die Inanspruchnahme des Dritten unverhältnismässigen Aufwand erfordere[56]): es muss wirklich ausser jeder Möglichkeit liegen, von dritter Seite Ersatz zu erhalten. Diese Behauptung gehört, wie aus der Fassung des zweiten Satzes im § 839 Abs. 1 BGB und besonders aus der Stellung des Wortes „nicht" in diesem Satze hervorgeht, zu den klagbegründenden Tatsachen.[57]) Es ist somit unrichtig, dass der Beklagte im Wege der Einrede diese Unmöglichkeit, von dritter Hand Ersatz zu erhalten, geltend zu machen habe.[58])

Andererseits ist es unzulässig, den Ersatzanspruch deswegen abzuweisen, weil in weitester Zukunft die Möglichkeit, auf andere Weise Ersatz zu verlangen, besteht.[59]) Der Geschädigte hat Anspruch auf alsbaldigen Schadensersatz.

e) Zur Begründung der Haftpflicht des Staates verlangt das Gesetz weiterhin, dass ein „Beteiligter" durch die Pflichtverletzung des Grundbuchbeamten geschädigt werde. Es will hierdurch die Zahl der Personen einschränken, die einen Anspruch auf Schadensersatz geltend machen können. Nicht jeder, dem durch das pflichtwidrige Verhalten des Grundbuchbeamten ein Nachteil erwachsen ist, hat einen Anspruch auf Entschädigung, sondern nur der Beteiligte: „Die Verantwortlichkeit kann daher nicht von demjenigen geltend gemacht werden, der, ohne beteiligt zu sein, durch die Verletzung der Amts-

---

[54]) RG. 32 322, 325; 23 325.

[55]) Güthe I S. 190.

[56]) Meltz S. 37 ff.

[57]) Oberneck I S. 178, RG. in JW. 1913 598, Fuchs II S. 161, Recht 1911 Nr. 2565, Turnau-Förster II S. 78, RG. 81 430.

[58]) Oberneck I S. 178; a. A. Nöldeke bei Gruchot 42 813, Haffner S. 74.

[59]) RG. 80 253, Recht 1913 Nr. 1461.

pflicht nur mittelbar einen Schaden erleidet".[60]) Dieser Wortlaut der Denkschrift ist nicht klar. Denn ausschlaggebend zur Feststellung der Beteiligung ist nicht, dass der Schaden mittelbar oder unmittelbar durch das pflichtwidrige Verhalten des Grundbuchbeamten entsteht. Wie bereits dargelegt ist[61]), wird der Schaden meist erst eintreten, wenn andere Ereignisse hinzutreten[62]), er wird also überwiegend ein mittelbarer sein. Es kommt vielmehr darauf an, dass die Beteiligung des Verletzten bei der schadenstiftenden Handlung eine unmittelbare und nicht lediglich mittelbare ist. Da also oft erst der Eintritt der Verletzung seiner Rechte jemanden zum Beteiligten machen kann, ist nicht nur derjenige „Beteiligter", dem ein Beschwerderecht zur Zeit der Pflichtverletzung zusteht, sondern derjenige, dessen Rechte der Grundbuchbeamte durch sein pflichtwidriges Handeln unmittelbar verletzt hat.[63]) Derjenige, der sonach „Beteiligter" geworden ist, hatte vorher vielleicht kein Recht auf Beschwerde gegen das pflichtwidrige Verhalten des Grundbuchbeamten, oder die Beschwerde konnte überhaupt nicht gegen die Pflichtverletzung wirken, so z. B. wenn der Grundbuchbeamte Grundschuldbriefe fälscht und diese an seine Gläubiger verpfändet. In solchen Fällen ist eine Haftung des Staates recht und billig.[64]) Es braucht nicht in jedem einzelnen Falle geprüft zu werden, ob diese Amtspflicht des Grundbuchbeamten, deren Nichtachtung einen Dritten schädigt, nur dem Dienstherrn gegenüber oblag oder ob sie auch diesem Dritten gegenüber bestand. Aus der Fassung des § 12 GBO, besonders aus dem Hinweise auf § 839 BGB ist zu entnehmen, dass jede schadenstiftende Amtshandlung als Verletzung einer

---

[60]) „Der nicht Beteiligte, wenn auch mittelbar Geschädigte, hat keinen Ersatzanspruch" — Brachvogel — Frydrychowicz S. 193. Denkschr. zu § 11 G. Mat. 34, Hahn S. 155.

[61]) vergl. oben § 2 b.

[62]) RG. 59 381, 66 109, 78 249.

[63]) Fuchs Bd. II S. 159, RG. 72 327, 78 241, 66 107, RG. bei Gruchot 56 802; Kretzschmar S. 34; Recht 07 1329; JW. 07 395; Predari S. 274 ff.; Arnheim II S. 171; Gruchot 52 696, 66 807; Turnau-Förster II S. 74.

[64]) RG. in ZBl. FG. 8 162, JW. 07 395.

dem Dritten gegenüber obliegenden Amtspflicht anzusehen ist.[65]) „Nichtbeteiligten" gegenüber besteht eine persönliche Haftung des Grundbuchbeamten nach den gewöhnlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches und nicht nach § 12 GBO.[66])

„Beteiligter" ist sonach der Gläubiger, dessen Hypothek ohne seine Einwilligung gelöscht ist, oder der Grundstückseigentümer, auf dessen Grundbuchblatte eine Belastung unter Verletzung des Konsensprinzips eingetragen wird, oder derjenige, der eine Hypothek auf Grund des Hypothekenbriefes erwirbt ohne Kenntnis von dessen Unrichtigkeit.[67])

f) Nach dem Wortlaute des § 12 GBO tritt die Haftung des Staates bei jeder fahrlässigen Pflichtverletzung eines Grundbuchbeamten ein. Ausnahmen für eine besondere Art der Tätigkeit des Grundbuchbeamten, etwa für Fälle, in denen der Grundbuchbeamte bei der Entscheidung einer Rechtsfrage seine Amtspflicht verletzt, gibt es nicht. Der Grundbuchbeamte kann deshalb niemals das Privileg des Spruchrichters[68]) für sich in Anspruch nehmen. Der hierfür in Frage kommende Abs. 2 des § 839 BGB spricht von der Verletzung einer Amtspflicht bei dem „Urteile" in einer Rechtssache. Die Entscheidungen, die der Grundbuchbeamte trifft, können aber nicht mit einem „Urteile" verglichen werden; sie sind lediglich Beschlüsse und Verfügungen,[69]) während der Abs. 2 des § 839 BGB sich nur auf Urteile im technisch-zivilprozessualen Sinne bezieht.[70]) Das geht auch schon aus seiner

[65]) Delius S. 60, Nöldeke S. 824, Schelhorn in Hirths Annalen 39. Jahrg. S. 630; Fuchs II S. 159; Recht 1910 Nr. 763; Predari S. 270; Denkschrift S. 155; RG. 72 329; RG. in JW. 1911 866.

[66]) Schelhorn in Hirths Annalen 39. Jahrg. S. 630; Delius S. 60; Nöldeke S. 825.

[67]) Kretzschmar S. 34; Turnau-Förster II S. 74; Fuchs II S. 159.

[68]) § 839 Abs. 2 BGB.

[69]) Predari S. 269: „Keine Urteile sind die Verfügungen des Grundbuchrichters, sie sind der Rechtskraft nicht fähig". Oberneck I S. 279.

[70]) RG. 62 367; Nöldeke bei Gruchot 42 819 ff.; OLG. Cöln Rechtspr. 4 286; Predari S. 269; Staudinger II S. 1703 ff.; Delius S. 60; Schelhorn in Hirths Annalen 39. Jahrg. S. 630 ff.

Entstehungsgeschichte hervor.[71]) Der erste Entwurf[72]) betonte besonders, — wie dann auch der Entwurf zweiter Lesung —, dass die Haftung des Richters auf seine gesamte in der „Leitung oder Entscheidung einer Rechtssache“ bestehende Amtstätigkeit beschränkt sei. Erst die dritte Lesung brachte eine Aenderung dahin, dass das Wort „Leitung“ gestrichen und das Wort „Entscheidung“ in „Urteil“ geändert wurde. Nach alledem kann der Abs. 2 des § 839 BGB auf Beschlüsse und Verfügungen keine Anwendung finden; er kann auch nur auf Prozessrichter und nicht analog auf alle richterlichen Beamten Bezug haben.[73]) Im Gegensatze hierzu macht Dernburg[74]) eine Unterscheidung in „verwaltende“ und „urteilende“ Tätigkeit des Grundbuchrichters. Demgemäss stellt er den Grundbuchbeamten, der sich bei der „urteilenden“ Tätigkeit einer Pflichtwidrigkeit schuldig macht, dem urteilenden Richter gleich und macht ihn nach § 839 BGB nur dann verantwortlich, „wenn die Pflichtverletzung mit einer im Wege des gerichtlichen Strafverfahrens zu verhängenden öffentlichen Strafe bedroht ist“. Abgesehen von dem bereits Ausgeführten und dem Umstande, dass sich eine derartige Unterscheidung der Tätigkeit des Grundbuchbeamten meist gar nicht oder nicht genau durchführen lässt, ist noch der legislative Zweck des § 12 GBO zu beachten, der besonders auf den Schutz des Verletzten gerichtet ist. Ihm widerspricht es, wenn die

[71]) Mot. 2, 824, Denkschr. z. BGB. 157, Güthe I S. 169.

[72]) 1. Entwurf § 736 Abs. 3: „Ein Beamter, welcher bei der ihm obliegenden Leitung oder Entscheidung einer Rechtssache seine Amtspflicht verletzt, ist für den hieraus entstandenen Schaden nur dann verantwortlich, wenn die Pflichtverletzung mit einer im Wege des gerichtlichen Strafverfahrens zu verhängenden öffentlichen Strafe bedroht ist“.

[73]) Oberneck I S. 179, Planck II S. 639, Fischer-Henle § 839 Anm. 8; Goldmann-Lilienthal I S. 910; Schneider im Archiv f. zivil. Praxis Bd. 91 S. 209 ff.; Delius in DJZ. 1904 S. 531; Güthe I S. 169; Brettner im „Recht“ 1902 430; Jecklin bei Gruchot 40 811; Brachvogel-Frydrychowicz S. 193; Delius S. 60; Schelhorn in Hirths Annalen 39. Jahrg. S. 630 ff.; Predari S. 269; Nöldecke b. Gruchot 42 818 ff.

[74]) Dernburg III S. 118 § 35 Nr. 3.

Haftung auf solche Fälle beschränkt wird, in denen die Amtspflichtverletzung „mit einer im Wege des gerichtlichen Strafverfahrens zu verhängenden öffentlichen Strafe“ bedroht ist.

g) Wenn nun durch das pflichtwidrige Handeln des Grundbuchbeamten ein Dritter in seinem Rechte geschädigt ist, so muss danach gestrebt werden, den entstandenen Schaden wieder gut zu machen. Am erstrebenswertesten ist es in solchen Fällen, den Zustand herzustellen, der ohne das Eintreten des schadenbringenden Umstandes bestehen würde (§ 249 S. 1 BGB.).[75]) Dieses Ziel wird sich aber bei den starren Formen des Grundbuchrechts meist gar nicht oder nur schwer erreichen lassen; erzwingen kann es der Staat nicht. Wenn z. B. aus Versehen eine Hypothek auf einem falschen Grundbuchblatt eingetragen und dann von einem gutgläubigen Dritten erworben worden ist, so hat der Staat keine Handhabe, von diesem Dritten die Aufgabe seines wohlerworbenen Rechts zu erzwingen. Der Staat kann unter Umständen durch gütliche Verhandlungen einen Ausgleich herbeiführen.[76]) Der Erfolg ist aber fraglich. Ebenso muss, wenn eine Hypothek versehentlich zu Unrecht gelöscht ist, alles versucht werden, um sie wieder eintragen zu können; ist die Hypothek dagegen in einem falschen Range eingetragen, so muss ihr der zukommende Rang nach Möglichkeit verschafft werden.[77])

Schuldet so der Staat Wiederherstellung des früheren Zustandes, so kann trotzdem gegen ihn nicht darauf geklagt werden.[78]) Lediglich § 54 GBO ist anwendbar; danach ist von Amts wegen im Falle der Verletzung gesetzlicher Vorschriften ein Widerspruch einzutragen, bei Unzulässigkeit des Inhalts der Eintragung ist sie zu löschen. Infolgedessen hat der Antrag des Verletzten nur die Bedeutung einer Anregung.[79])

---

[75]) Schollmeyer S. 228, Delius S. 52, Fuchs II S. 162.

[76]) vergl. das bei Güthe I S. 188 ausgeführte Beispiel.

[77]) Fuchs II S. 162, Turnau-Förster II S. 80, Predari S. 103, Delius S. 53.

[78]) Predari S. 275, Delius S. 51, Warneyer 12 13. A. A.: Güthe I S. 188, Oberneck I S. 183, Arnheim II S. 77, Turnau-Förster II S. 80.

[79]) Güthe § 54 Anm. 21.

Lässt sich aber der Schaden nicht durch Herstellen des richtigen Zustandes[80]) heilen — und dies wird in der Mehrzahl der Fälle eintreffen , so wird sich der Ersatzanspruch des Verletzten in einen Geldanspruch von der Höhe des erlittenen Schadens umwandeln.[81]) Praktisch entsteht hiernach ein Geldanspruch gegen den Staat. § 249 BGB ist deshalb wohl anwendbar.[82]) Denn die Herstellung des früheren Zustandes ist im Sinne des § 251 Abs. 1 BGB nicht schlechthin in allen Fällen unmöglich. Dann ist auch der § 250 BGB anwendbar, gemäss dessen Bestimmungen dem Staate eine Frist zur Wiederherstellung gesetzt werden kann mit der Massgabe, dass nach deren fruchtlosem Ablaufe eine Wiederherstellung abgelehnt wird.

Nach alledem muss der Staat in erster Linie den entstandenen Schaden in natura ersetzen. Erst wenn eine Richtigstellung des Grundbuchs nicht herbeizuführen ist, tritt an Stelle des Ersatzanspruches der Geldanspruch.[83]) Besteht nun ein Geldanspruch, so hat der Staat nach § 252 BGB den vollen entstandenen Schaden einschliesslich des entgangenen Gewinnes — damnum emergens und lucrum cessans — zu ersetzen.[84]) Es ist also zu ersetzen der objektive Wert und der Wert, den das Gut (das verletzte Recht) für die Person des Verletzten hatte; ebenso auch der entgangene Gewinn und zwar soweit ein solcher für den Verletzten nach Lage des Falles zu erwarten stand, nicht etwa jeder Gewinn, der

[80]) vergl. hierzu RG. 76 146.

[81]) Güthe I S. 188, Oberneck I S. 183, Turnau-Förster II S. 80, Arnheim II S. 176, Nöldeke b. Gruchot 42 809.

[82]) Fuchs II S. 162, Delius S. 52, Schollmeyer S. 228.

[83]) Bereits frühere Gesetze kannten einen solchen Anspruch auf Ersatz des Schadens in natura. So z. B. stand nach § 118 der preuss. GBO. vom 5. 5. 72 dem Grundbuchbeamten das Recht zu, bei einer nachträglich als falsch erkannten Eintragung oder Löschung das Grundbuch von Amts wegen zu berichtigen. Heute hingegen ist der Grundbuchbeamte nur mehr berechtigt, einen Widerspruch von Amts wegen nach § 54 GBO. einzutragen. Er kann hierdurch nur weiteren Schaden vermeiden, ohne den früheren Zustand von Amts wegen wiederherstellen zu können. Dies würde gegen § 891 BGB. verstossen.

[84]) Schollmeyer S. 228, Matthias S. 185, 186.

überhaupt möglich war. Ueber die Höhe des Schadens entscheidet das Gericht nach freier Ueberzeugung.[85]) Die Voraussehbarkeit des eingetretenen Schadens spielt hierbei keine Rolle.[86])

Bei fahrlässigen Amtspflichtverletzungen des Grundbuchbeamten sind überdies auch die Kosten zu ersetzen, die durch Prozesse gegen anderweitige Ersatzpflichtige entstanden sind.[87]) Für diese Fälle ist aber Voraussetzung, dass der Verletzte obsiegt, dass die Prozesse zweckmässig und notwendig waren und dass vom unterlegenen Gegner kein Ersatz der Kosten zu erlangen war. Etwaige Mehrkosten, die auf einem Verschulden[88]) des Verletzten beruhen, werden nicht ersetzt. Diese hat er vielmehr selbst zu tragen.

Ferner hat der Staat auch die Gebühren zurückzuerstatten, die für die pflichtwidrige Amtshandlung als entstanden angesetzt waren.[89]) Um sie ist er ja ungerechtfertigt bereichert. Für ungerechtfertigte Bereicherung des Beamten haftet er nicht.

---

[85]) § 287 ZPO., RG. 76 204, 79 60.

[86]) Güthe I S. 189.

[87]) JW. 1912 866 Nr. 25, Turnau-Förster II S. 80, Fuchs II S. 162, Oberneck I S. 165.

[88]) Wenn er z. B. vor einem unzuständigen Gerichte klagt.

[89]) Gütne I S. 189, Turnau-Förster II S. 80, Predari S 275, Oberneck I S. 183.

§ 3.

Die Verteidigungsmittel des Staates gegen die Schadensersatzansprüche des Verletzten.

Der Ersatzklage des Verletzten gegenüber stehen dem Staate gewisse Abwehrmittel zu Gebote. Abgesehen von den zivilprozessualen Rechtsbehelfen kann der Staat gegen die Ansprüche des Geschädigten Einwendungen und Einreden im materiellrechtlichen Sinne geltend machen.[1])

Die Einwendungen wirken gegen das an und für sich begründete Recht; ihr Vorhandensein beseitigt den Anspruch des Verletzten kraft Gesetzes. Deshalb kann der in Anspruch Genommene auch nicht auf sie verzichten; aber er kann es unterlassen, sie geltend zu machen. Sie stehen dem Staate in dem gleichen Umfange zu, in dem sie der schadenstiftende Beamte geltend machen könnte, wenn sich der Ersatzanspruch nicht auf § 12 GBO, sondern auf § 839 BGB stützte. Derartige Einwendungen sind z. B. das konkurrierende Verschulden[2]) des Verletzten oder die durch den schuldigen Beamten bereits bewirkte Zahlung.

Die Einreden im Sinne der GBO hingegen stellen subjektive Rechte dar: der Beklagte gibt zwar zu, dass der Anspruch des Klägers begründet ist, lehnt aber die Erfüllung dieses Anspruchs ab, da er ein Gegenrecht geltend machen kann, das ihn zur Leistungsverweigerung berechtigt. Wegen ihrer subjektiven Natur kann sich der verklagte Staat auf die Einreden nur insoweit berufen, wie sie ihm selbst erwachsen sind

[1]) Predari S. 275, Güthe I S. 189, Turnau-Förster II S. 80.

[2]) Massgebend sind hierfür die §§ 254, 839 III BGB.

oder ihm, soweit sie dem Grundbuchbeamten selbst zustehen, von diesem abgetreten worden sind.[3])

So kann sich der Staat aus eigenem Rechte, z. B. auf die Einrede der Verjährung stützen, denn nur ihm gegenüber kann der Ersatzanspruch geltend gemacht werden.[4]) Weiterhin kann der Staat als Ersatzpflichtiger, gestützt auf § 255 BGB,[5]) verlangen, dass ihm der Anspruch des Geschädigten gegen Dritte abgetreten werde.[6]) Hat also der Verletzte durch das Versehen des Grundbuchbeamten eine im Range schlechtere Hypothek als beantragt erhalten, so muss er diese an den Staat, den er in Anspruch nimmt, auf dessen Verlangen abtreten. Ebenso muss er alle Ansprüche abtreten, die ihm gegen andere Personen — sei es auf Grund ungerechtfertigter Bereicherung, sei es weil diese anderen eine Mitschuld an der Amtspflichtverletzung des Grundbuchbeamten trifft — zustehen. Nur unter dieser Voraussetzung braucht der Staat für den Schaden aufzukommen. In Frage kommen persönliche Ansprüche, besonders Bereicherungsansprüche. Wenn also der Geschädigte Ersatz seines Schadens verlangt, muss er dem Staate abtreten: 1. das verletzte dingliche Recht, 2. alle Ansprüche, die er persönlich gegen den Eigentümer oder Dritte geltend machen kann und die die Grundlage des dinglichen Rechts bilden oder die durch den Eintrag im Grundbuche gesichert werden sollten; 3. ferner Ansprüche, die sich auf ungerechtfertigte Bereicherung oder auf mitwirkendes Verschulden des Eigentümers oder dritter Personen an der Pflichtverletzung des Grundbuchbeamten gründen.[7])

---

[3]) Predari S. 275: „Massgebend ist, dass der Staat aus der Schuld seiner Beamten als Selbst- und Alleinschuldner haftet". Turnau-Förster II S. 80, Fuchs II S. 162, Güthe I S. 182.

[4]) § 852 BGB., Predari S. 275, Turnau-Förster II S. 80.

[5]) „Wer für den Verlust . . . . eines Rechts Schadensersatz zu leisten hat, ist zum Ersatze nur gegen Abtretung der Ansprüche verpflichtet, die dem Ersatzberechtigten . . . . auf Grund des Rechtes gegen Dritte zustehen".

[6]) Predari S. 275, Oberneck I S. 185, Güthe I S. 189.

[7]) Turnau-Förster II S. 81.

Deshalb kann der Verletzte bei vorsätzlichen Amtspflichtverletzungen des Grundbuchbeamten ohne weiteres gegen den Staat vorgehen. In Fällen fahrlässiger Pflichtverletzung, in denen nur eine subsidiäre Ersatzpflicht des Staates besteht, kann er sich gegen Abweisung seiner gegen den Staat anhängig gemachten Klage nur sichern, wenn er dem Staate die ihm, dem Verletzten, zustehenden Ansprüche abtritt, die für ihn selbst aber noch nicht realisierbar sind; denn es ist doch nicht ausgeschlossen, dass ein zur Zeit der Erhebung der Ersatzklage zahlungsunfähiger, ersatzpflichtiger Dritter später zahlungsfähig wird, oder dass sein Aufenthaltsort, der im Zeitpunkte der Klageerhebung unbekannt war, bekannt wird.[8])

Hingegen kann der Staat mit einem Anspruche des Beamten gegen den Geschädigten nur dann aufrechnen, wenn der Beamte fahrlässig gehandelt hat, und wenn ihm selbst die Gegenforderung zusteht oder wenn sie ihm abgetreten wird.[9]) Dies alles gilt aber nicht bei vorsätzlichen Amtspflichtverletzungen, da hier eine Aufrechnung durch gesetzliche Bestimmung ausgeschlossen ist.[10]) Hierdurch wird allerdings der Staat schlecht gestellt, da nicht er, sondern der Grundbuchbeamte gefehlt hat.

---

[8]) Oberneck I S. 185.

[9]) Predari S. 275, Turnau-Förster II S. 81.

[10]) § 393 BGB.

§ 4.

Ausschluss der staatlichen Haftpflicht.

In einer Reihe von Fällen ist eine Haftung des Staates zum Teile oder völlig ausgeschlossen, obwohl alle sonstigen Voraussetzungen hierfür gegeben sind.

So dann, wenn die Pflichtverletzung des Grundbuchbeamten keine schuldhafte ist. Deshalb kann man den Staat nicht für den Grundbuchbeamten verantwortlich machen, der sich bei der pflichtwidrigen Amtshandlung „im Zustande der Bewusstlosigkeit oder in einem die freie Willensbestimmung ausschliessenden Zustande krankhafter Störung der Geistestätigkeit" befunden hat.[1]) Hat sich hingegen der Grundbuchbeamte durch reichlichen Genuss geistiger Getränke oder durch ähnliche Mittel vorübergehend absichtlich in einen derartigen Zustand versetzt, so hat der Staat die in solchem Zustande von dem Beamten begangene Pflichtwidrigkeit in gleicher Weise, wie eine fahrlässige, zu vertreten. Wenn aber der Beamte unverschuldet in einen solchen Zustand geraten ist, so kann der Staat hierfür nicht verantwortlich gemacht werden.[2])

Als allgemeine Bestimmungen des Rechts der Schuldverhältnisse treffen die Vorschriften des § 254 BGB. auch auf die in § 839 BGB bestimmte Ersatzpflicht zu. Ob und inwieweit ein mitwirkendes Verschulden des Verletzten auf die Entstehung des Schadens von Einfluss war, hat der

[1]) § 827 S. 1 BGB. In einzelnen Gliedstaaten, z. B. Bayern (Meikel S. 118) und Württemberg, übernimmt in solchen Fällen der Staat die Verantwortlichkeit.

[2]) § 827 S. 2 BGB.

Richter nach freiem Ermessen unter gerechter Erwägung aller obwaltenden Umstände[3]) zu beurteilen. Insbesondere hat er zu prüfen, ob die Schuld auf der einen oder anderen Seite überwiegt, ob der Verletzte geschäftsgewandt ist, inwieweit er in Grundbuchsachen erfahren ist und ob er den Schaden voraussehen und erkennen konnte.[4]) Denn wenn der Verletzte in der Lage war, die drohende Schädigung zu erkennen, so hat er alles daran zu setzen, um den Schaden zu vereiteln oder wenigstens zu mindern,[5]) gleichgültig, ob ein Schaden schon entstanden ist oder nicht.[6]) Also wird nicht lediglich ein entstandener Schadensersatzanspruch durch das Verschulden des Verletzten beseitigt, sondern es wird überhaupt seine Entstehung verhindert.[7])

Voraussetzung ist aber stets, dass der Verletzte rechtlich verantwortlich ist nach §§ 827, 828 ff. BGB, andernfalls bleibt sein Verschulden ausser Betracht.[8])

Ein Verschulden des Verletzten wirkt demnach bei der pflichtwidrigen Amtshandlung des Grundbuchbeamten zum Schaden mit, wenn der Verletzte die Pflichtverletzung des Beamten arglistig verursachte[9]), wenn er die aus dem Hypothekenbriefe ersichtlichen Fehler nicht rügte[10]), wenn er das Grundbuch, obwohl es nach Lage der Sache geboten und zur Vermeidung eines Schadens zweckdienlich war, nicht selbst einsah[11]), oder wenn er den Grundbuchbeamten auf die Pflichtverletzung nicht aufmerksam machte, obwohl dadurch eine Abhilfe noch möglich war, als er die Pflichtverletzung erkannte[12])

[3]) Also nicht nach einem äusserlichen Massstabe, wie ihn §§ 18 ff. I 6 ALR. gaben. Predari S. 272.

[4]) RG. 69 59.

[5]) § 254 Abs. 2 BGB.

[6]) OLG. (Dresden) 9 281.

[7]) Güthe I S. 181.

[8]) Cohn bei Gruchot 43 116, Oberneck I S. 181.

[9]) RG. vom 19. 10. 05.

[10]) Fuchs II S. 160; a. A. RG. 77 429.

[11]) RG. b. Bolze 11 Nr. 176.

[12]) RG. 22 235 ff.

— z. B. darf er eine falsche Beurkundung, die er beim Verlesen der Niederschrift erkannte oder erkennen musste, nicht unterschreiben.

Kein Verschulden des Verletzten wird vorliegen, wenn er die Eintragung beantragt hat, ohne dabei zu wissen oder wissen zu müssen, dass ihm hieraus Schaden entstehen könnte. Denn es ist Sache des Grundbuchbeamten, zu prüfen, ob die Anträge formell richtig und zulässig sind. Auf diese Prüfung durfte sich der Verletzte verlassen.[13])

Beruht der entstandene Schaden auf einem mitwirkenden Verschulden eines Vertreters des Verletzten, so findet § 278 BGB keine entsprechende Anwendung.[14]) Der § 831 BGB kann nur insoweit in Frage kommen, als es sich um einen nach §§ 30, 31, 89 BGB verfassungsmässig berufenen Vertreter einer juristischen Person handelt.[15])

Verschärft wird die Haftung des Verletzten für eigenes Verschulden, wenn die Bestimmung des Abs. 3 § 839 BGB in Frage kommt.[16]) Darnach ist eine Inanspruchnahme des Staates stets ausgeschlossen. „wenn der Verletzte vorsätzlich oder fahrlässig unterlassen hat, den Schaden durch Gebrauch eines Rechtsmittels[17]) abzuwenden", selbst wenn der Grundbuchbeamte vorsätzlich pflichtwidrig gehandelt hat und der Verletzte fahrlässigerweise von Rechtsmitteln keinen Gebrauch gemacht hat.[18]) Die Unterlassung muss also schuldhaft sein.[19])

Erfordert wird weiter, dass durch die Einlegung des Rechtsmittels der Schaden beseitigt oder gemindert werden

---

[13]) JW. 1912 866 Nr. 25.

[14]) vergl. die ständige Rechtsprechung des RG. 62 346, 75 257 u. a.

[15]) Predari S. 273.

[16]) Arnheim S. 173, Güthe I S. 178.

[17]) Als solche kommen in Frage: Beschwerde und weitere Beschwerde; bei Verzögerungen auch die Aufsichtsbeschwerde (§§ 71—81 GBO verbunden mit §§ 19 ff. des Gesetzes über die freiw. Gerichtsbarkeit).

[18]) Turnau-Förster II S. 77, Arnheim S. 173, Delius S. 45, Fuchs II S. 161.

[19]) Reichstagskommissionsbericht 93, Güthe I S. 178, Fuchs II S. 161.

konnte.[20]) Das Rechtsmittel musste also geeignet sein.[21]) Die Entscheidung hierüber liegt dem Prozessgericht ob.

Deshalb kann sich der Geschädigte nicht darauf berufen, dass es ihm infolge seiner Mittellosigkeit unmöglich gewesen sei, die entsprechenden Rechtsmittel gegen die Pflichtverletzung des Grundbuchbeamten anzuwenden. In solchem Falle muss der Verletzte um Bewilligung des Armenrechts nachsuchen. Wird ihm dieses versagt, so muss er hiergegen Beschwerde erheben. Er kann sich nicht auf seine Armut oder die ihm versagte Armenrechtsbewilligung stützen. Erst wenn er trotz Anwendung von Rechtsmitteln das Armenrecht nicht bewilligt erhält, wird sein Verschulden ausgeschlossen.[22])

Fahrlässigkeit des Verletzten liegt vor, wenn er es unterlässt, sich bei Rechtskundigen Rat zu holen oder wenn er von seinem Beschwerderechte keinen Gebrauch macht, obwohl er auf die ihm zustehende Befugnis hingewiesen worden ist[23]), oder wenn er es unterlässt, die Beseitigung der aus dem Hypothekenbriefe ersichtlichen Fehler zu verlangen.[24])

Dem Staate liegt die Prüfung und der Beweis dafür ob, dass in dem einzelnen Falle ein Verschulden des Verletzten mitgewirkt hat und dass der Verletzte den Schaden bei rechtzeitiger Anwendung eines Rechtsmittels abwenden konnte. Der Geschädigte hingegen muss die schuldhafte Verletzung der Amtspflicht des Grundbuchbeamten, seinen hieraus entstandenen Schaden und die Unmöglichkeit, auf andere Weise Ersatz zu verlangen, beweisen.[25])

Die Geltendmachung eines Ersatzanspruchs scheitert auch dann, wenn sich der Staat auf die Verjährung beruft. Die Verjährungsfrist ist eine dreijährige[26]) und läuft von dem

---

[20]) Arnheim S. 173.

[21]) Güthe I S. 178.

[22]) Fuchs II S. 161.

[23]) Predari S. 273, abweichend Siméon I S. 629.

[24]) Willenbücher S. 301.

[25]) Güthe I S. 190, RG. 51 192, 81 428, Schelhorn in Hirths Annalen 1906 S. 606, Delius S. 53, Meltz S. 37. A. A. Nöldeke S. 813, Linkelmann S. 101.

[26]) § 852 Abs. 1 BGB.

Zeitpunkt ab, an dem der Verletzte von seinem Schaden Kenntnis erhält. Die Kenntnis des Ersatzpflichtigen ist für den Beginn des Fristlaufes einflusslos, da dessen Person nach § 12 GBO stets bekannt ist. Ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt der Kenntnis des Schadens verjährt der Ersatzanspruch in 30 Jahren nach der Begehung der Pflichtverletzung. Der Anspruch[27]) auf Rückzahlung der auf Grund der pflichtwidrigen Amtshandlung des Grundbuchbeamten vom Staate eingezogenen Kosten verjährt nach 30 Jahren seit Erlangung der Bereicherung.[28])

Hier mag noch erwähnt sein, dass die Haftung des Staates nach § 12 GBO nicht eintritt, wenn der Grundbuchbeamte vor dem Inkrafttreten der GBO[29]) eine Amtspflichtverletzung begangen hat. Nach Art. 170 EG zum BGB hat der § 12 GBO keine rückwirkende Kraft.

---

[27]) vergl. oben § 2 g am Ende.

[28]) § 852 Abs. 2 BGB.

[29]) Nach § 82 GBO trat die GBO, soweit es die Anlegung des Grundbuchs betrifft, am 1. Januar 1900 in Kraft, im übrigen für jeden Grundbuchbezirk mit dem Zeitpunkte, in dem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist.

§ 5.

Die rechtliche Natur der staatlichen Haftpflicht.

Der § 12 GBO bestimmt, dass der Staat an Stelle des Grundbuchbeamten für den aus der Amtspflichtverletzung entstandenen Schaden aufzukommen hat. Der schadenstiftende Grundbuchbeamte ist persönlich nicht ersatzpflichtig, sondern nur der Staat. Gegen ihn allein geht der Anspruch. Der Staat als juristische Person haftet für die Handlungen seines Beamten, da der Grundbuchbeamte als Organ des Staates tätig ist. Diese Bestimmung bedeutet in der Gesetzgebung des Reiches die erste Ausnahme[1]) von dem Grundsatze, dass die Beamten für ihre Versehen, die sie in Ausübung öffentlichrechtlicher Funktionen begehen, selbst einzustehen haben. Die Regelung dieser Materie war bisher dem Landesrecht überlassen.[2]) Eine Haftung des Staates kannte das Reichsrecht bisher nur in vermögensrechtlichen Angelegenheiten.

So bildet der § 12 GBO eine Ausnahmevorschrift im bisherigen Reichsrecht.

Es ist denn auch versucht worden, diesen Anspruch gegen den Staat unter Beiseitelassen des schädigenden Grundbuchbeamten in die bisherigen zivilrechtlichen Normen einzureihen.

So wollte Oberneck[3]) bisher die Vorschriften über die Schuldübernahme[4]) angewendet wissen. Hierzu gehören aber

[1]) Eine weitere Ausnahme bringt das Gesetz über die Haftung des Reichs für seine Beamten vom 22. 5. 10, § 1 Abs. 1.

[2]) EG. zum BGB. Art. 77.

[3]) So in der Auflage 1904 I S. 151 und bei Gruchot 43 477; anders in 4. Aufl. S. 184.

[4]) §§ 414 ff. BGB.

„Vertrag“ und „Genehmigung des Gläubigers“. Beides verlangt das Gesetz, um den Gläubiger vor unsicheren Schuldnern zu schützen. Oberneck sagte, dass dieses Einverständnis des Gläubigers deshalb als gegeben anzusehen sei, weil der Staat als zuverlässiger Schuldner erscheine und weil somit der Gläubiger den alten Schuldner unbedenklich aufgeben könne. Er setzte deshalb eine Genehmigung des Gläubigers in die Uebernahme der Schuld durch den Staat ohne weiteres voraus und sah von einer ausdrücklichen „Genehmigung“ ab. Einen Ersatz des „Vertrages“ erblickte er in der positiven Vorschrift des § 12 GBO[5]).

Dieser Konstruktion steht entgegen, dass der Ersatzanspruch von vornherein gegen den Staat geht. Entwickelt man aber eine Schuldübernahme, so muss der Anspruch, wenn auch nur für kurze Zeit, erst einmal gegen den Beamten bestanden haben. Da aber eine Schuld des Grundbuchbeamten niemals bestand, kann der Staat sie nicht übernehmen.[6])

Auch daraus, dass der Grundbuchbeamte das freiwillig Gezahlte nicht zurückverlangen kann, ist nicht zu entnehmen, dass es sich um die Bezahlung einer eigenen Schuld des Grundbuchbeamten handele. Mit dieser freiwilligen Zahlung genügt er lediglich einer sittlichen Pflicht.[7])

---

[5]) Aehnlich Boehm S. 372.

[6]) Turnau-Förster II S. 74, Arnheim S. 166, Achilles-Strecker S. 175, Predari S. 268, Güthe I S. 186, Fuchs II S. 155.

[7]) § 814 BGB, Arnheim S. 176, Güthe I S. 186.

§ 6.

Prozessuale Bestimmungen.

Für das Versehen des Grundbuchbeamten wird der Staat ersatzpflichtig, dem der schadenstiftende Beamte angehört.[1]) Der Geschädigte braucht den einzelnen Beamten, den er meist gar nicht kennen wird, nicht genau zu bezeichnen. Er hat nur nachzuweisen, dass ihm die Pflichtverletzung eines Beamten des Grundbuchamts Schaden gebracht hat. Es ist dann Sache des Staates, für sein Rückgriffsrecht den schuldigen Beamten zu ermitteln.[2])

Für die sachliche Zuständigkeit greifen die allgemeinen Vorschriften des Gerichtsverfassungsgesetzes Platz. Im letzten Absatze des § 70 dieses Gesetzes heisst es: „Der Landesgesetzgebung bleibt überlassen, Ansprüche . . . . wegen Verschuldung von Staatsbeamten . . . . ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes den Landgerichten ausschliesslich zuzuweisen". Sachsen hat von diesem Rechte durch das Gesetz vom 1. 3. 1879 Gebrauch gemacht, dessen § 27 lautet: „Für die im § 70 Abs. 3 des GVG bezeichneten Ansprüche sind, soweit deshalb der Rechtsweg überhaupt zulässig ist, die Landgerichte ausschliesslich zuständig".[3]) Entsprechende Bestimmungen haben u. a. auch Preussen[4]), Bayern[5]), Württem-

[1]) Kretzschmar S. 34.

[2]) Dernburg III S. 118 § 35 II, Predari S. 275.

[3]) Nach § 547 N 2 ZPO ist in diesem Falle die Revision ohne Rücksicht auf den Wert des Beschwerdegegenstandes zulässig.

[4]) § 39 AG. z. GVG. v. 24. 4. 78, RG. 42 418.

[5]) Art. 26 Ges. v. 23. 2. 79.

berg[6]), Elsass-Lothringen[7]) getroffen, während sich ein Teil der Bundesstaaten[8]) bei einem Streitgegenstande bis zu 600 M. Wert für eine Zuständigkeit der Amtsgerichte, bei höherem Werte der Landgerichte ausgesprochen hat.

Die örtliche Zuständigkeit für die Klage des Verletzten richtet sich nach dem Sitze[9]) der Behörde, die berufen ist, in dem Rechtsstreite den Fiskus zu vertreten.[10]) Daneben ist auch das Gericht zuständig, in dessen Bezirke die Amtspflichtverletzung begangen ist.[11])

Neben dem Grundbuchbeamten können andere Personen als Anstifter, Mittäter oder Gehilfen in Frage kommen. Diese kann der Geschädigte nach den allgemeinen Grundsätzen der Zivilprozessordnung in Anspruch nehmen als Gesamtschuldner neben dem Staate.[12]) Denn der Staat tritt nur an Stelle des Grundbuchbeamten; ein Gesamtschuldverhältnis anderer Mitschuldiger wird hierdurch nicht ausgeschlossen.

---

[6]) Art. 8 Ges. v. 24. 1. 79.

[7]) § 16 Ges. v. 4. 11. 78.

[8]) z. B. Baden, § 3 Ges. v. 3. 3. 79.

[9]) § 18 ZPO.

[10]) Der Kgl. Sächsische Staatsfiskus wird in Privatrechtssachen durch das Finanzministerium vertreten. (Verf. Urk. §§ 17—41.)

[11]) § 32 ZPO.

[12]) §§ 830, 840 BGB., Oberneck I S. 181.

§ 7.

Das Rückgriffsrecht.

Schon nach § 11 Abs. 2 des zweiten Entwurfs der Grundbuchordnung stand es dem Staate frei, gegen den schuldigen Beamten einen Ersatzanspruch geltend zu machen: „Durch die so begründete Haftung wird das Recht des Staates, von dem Beamten Ersatz zu verlangen, nicht berührt".

Aehnlich lautet Satz 2 § 12 GBO: „Das Recht des Staates . . . ., von dem Beamten Ersatz zu verlangen, bleibt unberührt". Somit ist es den einzelnen Bundesstaaten überlassen, ob sie ein Regressrecht gegen den Beamten ausüben wollen oder nicht. Doch kann der Staat seinen Rückgriffsanspruch schon vorbringen, wenn der Anspruch des Verletzten dem Staate gegenüber entstanden ist, und nicht erst dann, wenn er dem Verletzten Ersatz geboten hat. Massgebend für das Rückgriffsrecht des Staates sind nach der Denkschrift[1]) zu § 11 des Entwurfs der GBO diejenigen Vorschriften, nach denen sich das Dienstverhältnis des Beamten richtet. Von dem ihnen zustehenden Rechte des § 12 Satz 2 haben die einzelnen Bundesstaaten in verschiedener Weise Gebrauch gemacht. Wir können hiernach drei Gruppen unterscheiden.

A. Zu der ersten Gruppe gehören die Königreiche Bayern und Sachsen, die Grossherzogtümer Oldenburg, Sachsen-Weimar-Eisenach und die beiden Mecklenburg. Es sind die Staaten, die keine besonderen Bestimmungen über ein Rückgriffsrecht des Staates gegen pflichtverletzende Grundbuchbeamte getroffen haben und in denen sonach die allgemeinen

[1]) Hahn, Materialien Bd. 5 S. 155.

Vorschriften über die Beamtenhaftung Platz greifen, soweit diese Materie überhaupt gesetzlich geregelt ist. In Betracht kommen für Sachsen und die beiden Mecklenburg[2]) die Vorschriften des öffentlichen Rechts und zwar für Sachsen § 42 der Verfassungsurkunde vom 4. 9. 31: „Alle Staatsdiener sind für ihre Dienstleistung verantwortlich"; für Mecklenburg-Schwerin und gleichlautend für Mecklenburg-Strelitz bleiben „die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die Ersatzpflicht des Grundbuchbeamten gegenüber dem Staate . . . . und wegen Verletzung der Amtspflicht unberührt". Nach Art. 60 Abs. 4 des bayerischen Ausführungsgesetzes zum BGB vom 9. 6. 99 hat in Bayern „der Beamte dem Staate den Schaden zu ersetzen, der dem Staate . . . . aus der Verletzung der Amtspflicht entsteht".

B. In einer zweiten Gruppe von Bundesstaaten steht dem Staate ein Rückgriffsrecht nur in den Fällen zu, in denen der Grundbuchbeamte vorsätzlich oder grobfahrlässig seiner Amtspflicht zuwider gehandelt hat. Eine Erläuterung über „grobe" und „leichte" Fahrlässigkeit gibt das Bürgerliche Gesetzbuch nicht. Der Richter muss deshalb unter Berücksichtigung des einzelnen Falles nach freiem Ermessen entscheiden, ob „leichte" oder „grobe" Fahrlässigkeit vorliegt. Jedenfalls handelt „grobfahrlässig" der Grundbuchbeamte, der es aus Leichtsinn oder Unachtsamkeit an jeder Aufmerksamkeit fehlen lässt und somit die im Verkehr erforderliche Sorgfalt schwer verletzt.[3]) Das Reichsgericht sagt in einer Entscheidung, wenn er „jede Vorsicht ausser acht lässt".[4]) Wenn Matthiass[5]) sagt, „grobe Fahrlässigkeit liegt vor, wenn die Sorgfalt, die jedem zugemutet werden kann, nicht beobachtet

[2]) § 79 Verordng. v. 9. 4. 99 (AG. z. BGB) für Mecklenburg-Schwerin. § 77 Verordng. v. 9. 4. 99 (AG. z. BGB) für Mecklenburg-Strelitz.

[3]) Motive I S. 280, Enneccerus I S. 507, Leske S. 136, Oertmann II S. 111, Weyl S. 341, Planck I S. 35, Predari S. 276, Brachvogel und Frydrychowicz S. 192 ff., JW. 1912 195, 1915 22 — „wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt gröblich, in hohem Grade, ausser acht lässt"; — RG. 77 427.

[4]) RG. 58 162, ähnlich RG. 77 427.

[5]) Matthiass S. 144.

ist", so ist hiermit nichts gewonnen. Unklar bleibt dann immer, welche Sorgfalt denn „jedem zugemutet werden kann". Die allgemein vertretene Ansicht, dass die Amtspflicht in besonders schwerer Weise verletzt sein muss, findet inhaltlich eine Stütze im Preussischen Allgemeinen Landrecht: „ein Versehen, welches bei gewöhnlichen Fähigkeiten ohne Anstrengung der Aufmerksamkeit vermieden werden konnte, heisst ein grobes Versehen".[6])

Sonach handelt der Grundbuchbeamte grobfahrlässig, wenn er sich in bewussten Widerspruch zu den Entscheidungen der höchsten Gerichte setzt,[7]) oder wenn er aus Unachtsamkeit oder aus Unkenntnis des Gesetzes[8]) die von der Eintragung Betroffenen nicht benachrichtigt. „Grobe" Fahrlässigkeit liegt auch vor, wenn er eine Eintragung anordnet ohne Bewilligung desjenigen, dessen Recht betroffen wird oder dessen Zustimmung § 876 S. 2 BGB verlangt.[9]) Als „grobe" Fahrlässigkeit wird es auch anzusehen sein, wenn er die Zuständigkeit, die Identität, die Legitimation und die Geschäftsfähigkeit der bewilligenden oder beantragenden Person nicht sorgfältig prüft.[10]) Weiter bedeuten Schreibfehler,[11]) unrichtige Eingangsvermerke, Unterlassen einer Eintragung, Ausserachtlassen der Zeitfolge des Eingangs der Anträge bei der Eintragung u. a. grobfahrlässige Pflichtverletzungen.[12])

[6]) Preuss. Allg. Landrecht vom 5. 2. 1794, Teil I Tit. 3 § 18.

[7]) RG. 57 279, 59 383, 60 392. Dagegen liegt kein Verschulden des Grundbuchbeamten vor, wenn er eine noch ungeklärte Rechtsfrage nicht im Sinne einer vom obersten Gericht erst später gefassten Meinung auslegt oder wenn er in solchem Falle trotz sorgsamster Erwägung zu einer unrichtigen Auslegung gelangt; vergl. Recht 07 846, JW. 05 432, RG. 59 381, 60 392.

[8]) § 55 GBO., Fuchs II S. 155, RG. bei Gruchot 33 1080.

[9]) Turnau-Förster II S. 76, RG. 37 308.

[10]) RG. 35 214.

[11]) z. B. in der Ausfertigung eines Hypothekenbriefes; vergl. RG. 77 424, JW. 1912 195.

[12]) JW. 1905 432, 1914 151 und 652, Recht 1913 Nr. 1113, 1740 und 2923, RG. bei Gruchot 46 935, RG. 4 324, 60 392, 68 282.

Bei dieser Unterscheidung zwischen grober und leichter Fahrlässigkeit war die Erwägung massgebend, dass die Grundbuchbeamten ihrer Tätigkeit zufolge viel eher schadensersatzpflichtig werden können als andere Beamte und dass Grundbuchsachen stets als Eilsachen zu behandeln sind, jede Verschleppung also zu vermeiden ist. Sonach ist, wenn der Schaden durch leichtfahrlässiges Handeln des Beamten hervorgerufen ist, ein Rückgriff des Staates ausgeschlossen.

In diesem Sinne bestimmt Art. 8 des Ausführungsgesetzes zur Grundbuchordnung vom 26. 9. 1899 für das Königreich Preussen: „Verletzt ein Grundbuchbeamter vorsätzlich oder aus grober Fahrlässigkeit die ihm obliegende Amtspflicht, so trifft ihn dem Staate gegenüber die im § 839 des BGB bestimmte Verantwortlichkeit". Bei einem geringen Versehen muss der Staat den Schaden selbst tragen.

Aehnlich lauten die Bestimmungen für die Grossherzogtümer Oldenburg[13]) und Sachsen-Meiningen[14]), für das Herzogtum Sachsen-Koburg-Gotha[15]), für die Fürstentümer Waldeck[16])

[13]) § 2 des Ges. v. 22. 12. 08: „Dem Staate steht gegen den Beamten .... ein Anspruch auf Ersatz des Schadens zu, den er durch die in Abs. 1 und 2 bestimmte Verantwortlichkeit — § 839 BGB — erleidet, gegen einen Grundbuchbeamten jedoch nur, wenn er vorsätzlich oder aus grober Fahrlässigkeit die ihm obliegende Amtspflicht verletzt hat".

[14]) Art. 10 des AG. z. GBO v. 14. 8. 1899: „Die Grundbuchbeamten sind der Staatskasse zum Ersatze alles dessen, was die Staatskasse auf Grund der Vorschrift des § 12 der Reichsgrundbuchordnung v. 24. 3. 1897 wegen einer jenen Beamten zur Last fallenden Verletzung ihrer Amtspflicht hat aufwenden müssen, nur dann verpflichtet, wenn sie ihre Amtspflicht vorsätzlich oder grobfahrlässig verletzt haben".

[15]) Art. 18 des AG. z. BGB v. 20. 11. 99, § 1 Abs. 2: „Der Staat .... ist befugt, von dem Beamten Ersatz zu verlangen, und verpflichtet, dies zu tun, wenn dessen Handlung auf Arglist oder grober Fahrlässigkeit beruht". Nach § 2 findet diese Vorschrift auch Anwendung, „wenn der Staat in Gemässheit des § 12 der GBO Schadensersatz zu leisten hat".

[16]) Art. 8 AG. z. GBO v. 11. 12. 99; gleichlautend mit den preussischen Vorschriften; vergl. den vorgehenden Absatz.

und Schwarzburg-Rudolstadt[17]), für Elsass-Lothringen[18]) und für die drei freien Hansastädte.[19])

C. Die dritte Staatengruppe bilden Württemberg[20]), Baden[21]), Braunschweig[22]), Hessen, Anhalt, Lippe, Schwarzburg-Sonders-

---

[17]) Art. 22 AG. z. GBO v. 28. 2. 00, gleichlautend mit den preuss. Vorschriften; vergl. vorgehenden Absatz.

[18]) § 8 AG. z. GBO v. 6. 11. 99: „Die Grundbuchbeamten sind der Landeskasse zum Ersatze alles dessen verpflichtet, was die Landeskasse auf Grund der Vorschrift des § 12 GBO v. 24. 3. 97 wegen einer jenen Beamten zur Last fallenden, auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhenden Verletzung der Amtspflicht hat aufwenden müssen".

[19]) a) Hamburg, § 34 AG. z. GBO v. 14. 7. 99: „Ein Richter oder Gerichtsschreiber, welcher vorsätzlich oder durch grobe Fahrlässigkeit seine Amtspflicht als Grundbuchbeamter verletzt, hat dem Staate in dem Umfange, in welchem dieser für den daraus entstandenen Schaden verantwortlich ist, Ersatz zu leisten".

b) Bremen, § 10 AG. z. GBO v. 18. 7. 99: „Fällt dem Beamten nur leichtes Verschulden zur Last, so kann der Senat den Ersatzanspruch des Staates ermässigen oder anordnen, dass der Ersatzanspruch nicht geltend gemacht werden soll".

c) Lübeck, § 3 AG. z. GBO v. 18. 12. 99: „Ein Richter oder Gerichtsschreiber, welcher vorsätzlich oder durch grobe Fahrlässigkeit seine Amtspflicht als Grundbuchbeamter verletzt, hat dem Staate in dem Umfange, in welchem dieser vom Beteiligten auf Grund von § 12 GBO verantwortlich gemacht ist. Ersatz zu leisten".

[20]) Art. 203 AG. z. GBO v. 28. 7. 99: „Soweit der Staat den Schaden ersetzt hat, ist der Beamte unter denselben Voraussetzungen und in demselben Umfange zur Erstattung an den Staat verpflichtet, wie er ohne die Bestimmung in Art. 202" — hierin ist die Uebernahme der Haftung seitens des Staates im Falle vorsätzlicher oder fahrlässiger Amtspflichtverletzung behandelt — „gemäss den Vorschriften des BGB dem Dritten aus der Verletzung entstandenen Schaden zu ersetzen hätte. Dies gilt auch, wenn der Staat nach § 12 GBO an Stelle eines Grundbuchbeamten den Beteiligten Ersatz geleistet hat".

[21]) Art. 5 AG. z. BGB v. 17. 7. 99: „Soweit der Staat in diesen Fällen" — und zwar bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Amtspflichtverletzung (Art. 5 Abs. 1) — „den Beschädigten befriedigt, ebenso im Falle des § 12 der GBO, geht die Forderung auf den Staat über".

[22]) § 6 AG. z. GBO v. 12. 7. 99: „Ein Grundbuchbeamter ist dem Staate zum Ersatze alles dessen verpflichtet, was von dem Staate auf Grund der Vor-

hausen[23]), Sachsen-Altenburg, Reuss ältere und jüngere Linie[24]), Schaumburg-Lippe.[25]) Sie bestimmen ein Rückgriffsrecht des Staates bei Vorsatz und jeder Fahrlässigkeit und verlangen Ersatz alles dessen, was der Staat gemäss § 12 GBO dem Verletzten geleistet hat. Hiermit stellen sie die schärfsten Vorschriften auf und entsprechen somit am ehesten dem Satze 1 § 12 GBO.

Wenn Grundbuchrichter oder -führer gemeinschaftlich bei der Amtspflichtverletzung mitgewirkt haben, so haften sie dem Staate als Gesamtschuldner gemäss § 840 BGB. Dann gelten auch die Bestimmungen der §§ 421 ff., 426 BGB in entsprechender Weise. Es ist sonach jeder der schadenstiftenden Beamten zur Gesamtleistung verpflichtet. Doch kann der Staat nach seinem Belieben von jedem der Schuldner volle oder teilweise Befriedigung verlangen, ohne dass der eine mitschuldige Beamte verlangen kann, dass die Schuld geteilt werde, oder dass der andere Mitschuldige zuvor in Anspruch genommen werde. Allerdings sind im Verhältnis zueinander die Gesamtschuldner zu gleichen Anteilen verpflichtet, und die Leistung des einen verpflichtet den anderen zur Aus-

---

schrift des § 12 GBO wegen einer dem Grundbuchbeamten zur Last fallenden Verletzung der Amtspflicht hat aufgewendet werden müssen".

[23]) Art. 21 AG z. GBO v. 22. 7. 99 für Hessen, Art. 9 AG z. GBO v. 20. 4. 99 für Anhalt, § 11 AG. z. GBO. v. 17. 11. 99 für Lippe und § 29 Abs. 2 S. 1 AG z. GBO v. 29. 7. 99 für Schwarzburg-Sondershausen lauten gleich: „Verletzt ein Grundbuchbeamter vorsätzlich oder fahrlässig die ihm obliegende Amtspflicht, so trifft ihn dem Staate gegenüber die im § 839 BGB bestimmte Verantwortlichkeit".

[24]) § 16 AG z. GBO v. 4. 5. 99 für Sachsen-Altenburg, § 12 AG z. GBO v. 28. 10. 99 für Reuss ältere Linie und § 6 Abs. 1 AG z. GBO v. 10. 8. 99 für Reuss jüngere Linie lauten gleich: „Der Staat ist berechtigt, wenn er an Stelle des Beamten nach § 12 Abs. 1 GBO hat Schadensersatz leisten müssen, von dem Beamten Ersatz zu verlangen".

[25]) § 16 AG z. BGB v. 23. 8. 99: „Hat im Falle des § 12 GBO . . . . an Stelle des Grundbuchbeamten der Staat . . . . Schadensersatz geleistet, so steht dem Staate . . . . gegen den Beamten der Rückgriff in Höhe des geleisteten Schadensersatzes zu".

gleichung, zur Rückerstattung der Hälfte des geleisteten Ersatzes.

Der Staat verliert sein Rückgriffsrecht nach drei Jahren, gerechnet von dem Zeitpunkte, in dem die Ersatzpflicht des Staates rechtskräftig festgestellt oder anerkannt wurde.[26]) Nur Lübeck schafft eine Ausnahme[27]), indem es die Verjährungsfrist auf 6 Monate festsetzt.

---

[26]) § 852 BGB.

[27]) § 3 Abs. 2 AG z. GBO v. 18. 12. 99: „Der Ersatzanspruch des Staates verjährt in 6 Monaten von dem Zeitpunkte an, in welchem der Staat seine Verpflichtung aus § 12 GBO anerkannt hat oder dazu rechtskräftig verurteilt ist".